



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.417.944.569.996</b>	<b>1.110.313.767.543</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>54.714.762.477</b>	<b>33.769.815.934</b>
111	1. Tiền		54.714.762.477	33.769.815.934
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>49.308.438.162</b>	<b>43.763.549.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		12.061.200.000	12.450.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		37.247.238.162	31.313.549.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>522.144.220.985</b>	<b>448.561.805.046</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	454.692.934.866	390.166.119.671
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	72.055.843.247	58.824.458.302
135	. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	9.341.459.538	5.184.607.519
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.245.519.867)	(5.912.883.647)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	9	299.503.201	299.503.201
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>718.888.810.170</b>	<b>530.911.536.381</b>
141	1. Hàng tồn kho		718.915.183.170	530.911.536.381
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.373.000)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>72.888.338.202</b>	<b>53.307.061.182</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	21.965.246.186	18.189.137.354
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		50.338.806.041	35.090.715.984
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	584.285.975	27.207.844

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.169.241.174.625</b>	<b>700.206.319.028</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.273.630.348</b>	<b>6.562.712.422</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	9.273.630.348	6.562.712.422
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>995.971.331.270</b>	<b>583.028.035.159</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	963.957.523.837	564.156.126.224
222	- Nguyên giá		1.641.209.495.693	1.102.534.524.670
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(677.251.971.856)	(538.378.398.446)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	32.013.807.433	18.871.908.935
228	- Nguyên giá		46.262.338.823	26.671.721.451
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.248.531.390)	(7.799.812.516)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>72.584.792.821</b>	<b>41.131.643.353</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	72.584.792.821	41.131.643.353
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>91.411.420.186</b>	<b>69.483.928.094</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	73.522.823.471	60.796.879.175
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	661.630.942	442.190.751
269	3. Lợi thế thương mại		17.226.965.773	8.244.858.168
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.587.185.744.621</b>	<b>1.810.520.086.571</b>

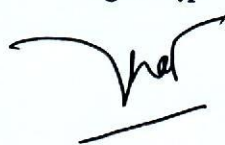


## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/17	01/01/17
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.490.992.928.143</b>	<b>1.014.258.248.977</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.385.757.189.623</b>	<b>995.070.359.524</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	241.406.296.938	144.086.723.704
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	19.542.703.892	21.410.583.718
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	25.780.214.132	37.534.712.605
314	4. Phải trả người lao động		34.501.103.427	55.795.017.646
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	20.331.342.769	10.811.269.238
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	190.206.817	225.323.517
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	15.587.016.947	18.042.589.325
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	972.998.939.491	668.174.834.877
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	11.299.198.123	9.670.013.999
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44.120.167.087	29.319.290.895
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>105.235.738.520</b>	<b>19.187.889.453</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	555.526.534	552.366.534
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	102.375.306.023	16.056.850.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	-	767.999.734
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.304.905.963	1.810.673.185
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.096.192.816.478</b>	<b>796.261.837.594</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.096.192.816.478</b>	<b>796.261.837.594</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		259.201.940.000	216.005.310.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		259.201.940.000	216.005.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		309.636.832	309.636.832
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		446.041.089.732	285.066.457.930
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		4.172.748.444	2.717.251.970
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		337.164.976.039	260.526.941.961
421b	LNST chưa phân phối năm nay		337.164.976.039	260.526.941.961
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		49.302.425.431	31.636.238.901
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.587.185.744.621</b>	<b>1.810.520.086.571</b>

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI

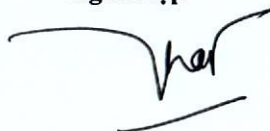
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Năm 2017*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2017	Năm 2017	Quý IV năm 2016	Năm 2016
				VND		VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.071.233.317.252	3.972.479.701.042	1.099.737.832.648	3.661.513.080.799
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.071.233.317.252	3.972.479.701.042	1.099.737.832.648	3.661.513.080.799
11	3. Giá vốn hàng bán	25	844.075.875.202	3.275.688.425.822	918.989.982.284	3.075.546.456.651
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		227.157.442.050	696.791.275.220	180.747.850.364	585.966.624.148
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.746.539.334	10.519.560.956	3.318.526.896	9.932.319.821
22	6. Chi phí tài chính	27	7.897.296.030	35.408.408.419	10.272.070.013	35.938.707.825
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>7.619.382.759</i>	<i>32.043.980.782</i>	<i>5.613.936.827</i>	<i>27.422.189.033</i>
25	7. Chi phí bán hàng	28	56.609.608.710	178.901.971.368	37.055.276.924	133.678.518.788
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	32.082.817.409	98.886.196.071	21.923.040.848	99.248.601.372
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		132.314.259.236	394.114.260.318	114.815.989.475	327.033.115.984
31	10. Thu nhập khác	30	21.796.285.163	35.590.032.442	2.143.508.079	12.699.366.385
32	11. Chi phí khác	31	1.366.509.467	5.675.064.466	100.231.570	2.050.628.419
40	12. Lợi nhuận khác		20.429.775.696	29.914.967.976	2.043.276.509	10.648.737.966



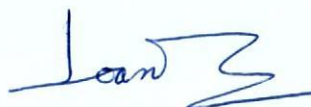
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		152.744.034.932	424.029.228.294	116.859.265.984	337.681.853.950
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	22.189.524.422	64.292.958.788	19.320.766.578	58.722.821.000
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(93.972.997)	- 987.439.925	742.805.735	735.586.298
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>130.648.483.507</u>	<u>360.723.709.431</u>	<u>96.795.693.671</u>	<u>278.223.446.652</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		124.364.619.862	343.976.980.746	93.555.980.828	264.834.696.212
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		6.283.863.644	16.746.728.685	3.239.712.843	13.388.750.440
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	4.175	12.648	2.575	11.217
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	35	3.340	10.118	2.575	11.217

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHỤ TÀI

PHAN QUỐC HOÀI

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		424.029.228.294	337.681.853.950
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		163.998.053.696	142.655.730.821
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		137.221.694.295	124.037.843.462
03	- Các khoản dự phòng		1.901.392.495	(3.826.651.038)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(165.863.463)	1.210.633.931
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.003.150.413)	(6.188.284.567)
06	- Chi phí lãi vay		32.043.980.782	27.422.189.033
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		588.027.281.990	480.337.584.771
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(67.379.041.321)	(205.240.800.150)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(116.114.557.720)	(104.892.510.033)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		179.566.732.418	26.593.997.514
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(15.616.002.731)	(15.263.046.529)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		388.800.000	(12.000.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.259.323.908)	(26.970.858.292)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(79.579.478.253)	(56.819.188.910)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		104.656.724	690.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(27.399.496.216)	(21.880.376.082)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		429.739.570.983	63.865.492.289
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(553.274.023.146)	(290.432.624.728)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.367.647.028	5.863.025.010
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(876.636.427.006)	(46.313.549.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		663.890.438.450	40.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(27.000.000.000)	(25.617.413.845)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.863.796.094	2.862.749.784
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		(780.788.568.580)	(313.637.812.779)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	44.999.820.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		3.552.490.672.048	2.246.555.411.170
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(3.156.475.639.985)	(2.149.546.415.635)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(28.247.327.000)	(10.640.283.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>367.767.705.063</b>	<b>131.368.532.535</b>
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		16.718.707.466	(118.403.787.955)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		37.789.676.484	152.102.735.723
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		206.378.527	70.868.166
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<b>54.714.762.477</b>	<b>33.769.815.934</b>

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2018

Người lập

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phú Tài là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10/11/2004 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Vốn điều lệ của Công ty là: 259.201.940.000 VND; Tương đương 25.920.194 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble.

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có 08 Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này, gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	TP Tuy Hòa - Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
- Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
- Công ty Cổ phần Vina G7 <sup>[1]</sup>	TP Biên Hòa - Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần Đá Universal <sup>[2]</sup>	TP Hồ Chí Minh	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	TP Đà Nẵng	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	TP Biên Hòa - Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
- Công ty SX Đá Granit TNHH	TP Hồ Chí Minh	70%	70%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng



**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

<b>Tên Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đăk Nông	Huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí Nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân tỉnh Khánh Hòa	Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh các sản phẩm đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Hưng Yên	Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối năm được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu năm cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong năm.

#### 2.4. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.



## 2.6. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm

## 2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



## 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí hoàn nguyên (phục hồi) môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo Tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa Doanh thu và Chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

## 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.19. Doanh thu

*Doanh thu bán hàng*



Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **2.20. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## **2.21. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại



Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### c) Ưu đãi thuế

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1209/GCN-CTUB ngày 03/12/2003 của UBND Tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty Vật liệu Xây dựng Phú Yên nay là Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên (Công ty con của Công ty Cổ phần Phú Tài) và Quyết định số 2435/QĐ-UB của UBND Tỉnh Phú Yên về việc thay đổi chủ đầu tư dự án nhà máy chế biến đá ốp lát trong giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 1209 ngày 03/12/2003 thì Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên được hưởng:

- Thuế suất 20% đối với thuế TNDN;
- Miễn thuế TNDN ba năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp cho bảy năm tiếp theo;
- Miễn thuế thu nhập bổ sung;
- Được miễn nộp tiền thuê đất nguyên thổ mười ba năm;
- Tùy theo tình hình xuất khẩu, Công ty sẽ được hưởng thêm ưu đãi về thuế TNDN;
- Được xem xét hỗ trợ đầu tư theo pháp luật về đầu tư phát triển. Nếu trực tiếp tham gia xuất khẩu, thì ngoài các hỗ trợ tương ứng từ quỹ hỗ trợ phát triển còn được quỹ hỗ trợ xuất khẩu quốc gia xem xét cho vay tín dụng xuất khẩu với lãi suất ưu đãi đáp ứng đến 70% tổng số tín dụng để thực hiện hợp đồng xuất khẩu đã ký hoặc được quỹ này xem xét bảo lãnh đến 80% tổng số tín dụng thực hiện hợp đồng đó.

Năm 2016, Công ty vẫn được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế TNDN ở mức 20% theo giấy chứng nhận đầu tư nêu trên.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001231 ngày 05/05/2015 của UBND Tỉnh Đồng Nai, Công ty được miễn 2 năm thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Nhà máy Đá Đồng Nai thuộc Xí nghiệp 380 - Công ty Cổ phần Phú Tài. Năm 2016 là năm đầu tiên Nhà máy Đá Đồng Nai được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

### 2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
Tiền mặt	5.357.873.303	1.654.407.193
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.356.889.174	32.115.408.741
	<b>54.714.762.477</b>	<b>33.769.815.934</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/17		01/01/17	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup>	37.247.238.162	37.247.238.162	31.313.549.000	31.313.549.000
	<b>37.247.238.162</b>	<b>37.247.238.162</b>	<b>31.313.549.000</b>	<b>31.313.549.000</b>

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2017, Công ty có tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với tổng giá trị 37.247.238.162VND được gửi tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 9,0%/năm.



#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/17			01/01/17		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>						
- Tổng Công ty MBLand <sup>[1]</sup>	450.000.000		-	450.000.000		-
- Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định <sup>[2]</sup>	11.611.200.000	21.100.000.000	-	12.000.000.000		-
	<b>12.061.200.000</b>	<b>21.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.450.000.000</b>		<b>-</b>

<sup>2)</sup> Công ty thực hiện mua và bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược Bình Định. Tại thời điểm 31/12/2017, công ty đang nắm giữ 483.800 cổ phần tương ứng với giá trị ghi sổ là 11.611.200.000 VND.



## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Anavil	7.459.382.182	6.714.242.346
- Carrefour	29.374.535.816	19.050.409.418
- Castorama	32.454.296.133	19.961.072.003
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Vận Tài Thế Anh	8.746.150.405	5.122.454.027
- Công ty CP xây dựng FLC Faros	19.483.299.767	-
- Khg Kmbh & Co.KG	8.760.167.556	-
- Công ty TNHH Thanh Hòa	14.181.419.493	7.200.371.915
- Granitas Granit	3.078.888.268	8.073.318.779
- Euromate	6.046.451.295	
- Axxess Inc Pte Ltd-Mco	6.283.665.905	8.566.730.042
- Công ty TNHH MTV Hoàng Gia	711.492.468	12.273.980.243
- Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Gỗ Tiến Đạt	-	14.998.156.339
- Công ty TX-CIRCA Việt Nam	-	6.335.992.617
- B and Q PLC	10.511.214.006	24.589.727.632
- ADVANCE FURNITURE (VIC) PTY	5.177.819.811	
- Yaraghi LLC	16.802.006.468	592.333.120
- Công ty Cổ Phần Mai Linh Miền Trung	-	25.037.500.000
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Gỗ Vinh Thái	9.136.025.961	31.000.000.000
- Công ty TNHH Ánh Kim	7.565.183.815	
- Gries Deco Company GMBH	6.605.329.172	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	262.315.606.345	200.649.831.190
	<b>454.692.934.866</b>	<b>390.166.119.671</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/17		01/01/17	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	(586.717.023)	613.347.023	(613.347.023)
- Coramandel Agencies	583.425.791	-	4.111.999.872	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thăng Tiến	-	-	5.460.000.000	-
- Chamundi Natural Stones	4.506.584.224	-	7.653.709.840	-
- GEMENT	4.259.255.000	-	-	-
- Công ty Ô tô Toyota Việt Nam	-	-	16.286.275.971	-
- Jaf Global	28.897.574.797	-	-	-
- Các khoản khác	33.222.286.412	1.321.542.870	24.699.125.596	-
	<b>72.055.843.247</b>	<b>734.825.847</b>	<b>58.824.458.302</b>	<b>(613.347.023)</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/17		01/01/17	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	380.453.661	-	173.625.000	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	7.835.722.197	-	3.949.624.324	-
Phải thu khác	1.125.283.680	218.100.000	1.061.358.195	218.100.000
- <i>Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN</i>	107.231.950	-	248.656.920	-
- <i>Phải thu về lãi tiền gửi</i>	511.800.149	-	482.546.090	-
- <i>Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản</i>	218.100.000	218.100.000	218.100.000	218.100.000
- <i>Phải thu khác</i>	288.151.581	-	112.055.185	-
	<b>9.341.459.538</b>	<b>218.100.000</b>	<b>5.184.607.519</b>	<b>218.100.000</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	7.415.328.765	-	4.547.014.530	-
- <i>Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ [1]</i>	7.362.328.765	-	4.456.686.530	-
- <i>Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng</i>	53.000.000	-	90.328.000	-
Phải thu khác	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
- <i>Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi</i>	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
	<b>9.273.630.348</b>	<b>-</b>	<b>6.562.712.422</b>	<b>-</b>

[1] Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty đã nộp cho Sở Tài nguyên và môi trường theo Quyết định số 18/2013/QĐ-TTg ngày 29/03/2013 của Thủ tướng Chính Phủ về cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản.



## 8. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/17		01/01/17	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Cattie Europa S.L	839.879.767	-	1.224.649.767	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	548.933.015	-	548.933.015	-
Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	-	613.347.023	-
GLOBAL HOME SRO	1.071.012.417	-	1.071.012.417	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Gia Việt	108.089.204	-	108.089.204	-
Công ty Cổ phần Nội thất SAVI	242.998.562	72.899.569	242.998.562	121.499.281
Công ty TNHH Tần Cương	1.175.007.342	587.503.798	1.175.007.342	587.503.798
Các khoản phải thu khác	14.669.421.578	2.962.671.298	3.155.609.730	217.159.432
	<b>19.242.058.908</b>	<b>3.623.074.665</b>	<b>8.139.647.060</b>	<b>926.162.511</b>

Các khoản nợ phải thu nêu trên là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Giá trị có thể thu hồi nêu trên được đánh giá bằng chênh lệch giữa nợ gốc và dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho từng đối tượng. Trong năm, Công ty đã thu hồi được một phần các khoản nợ này và đang tiếp tục đôn đốc thu hồi đầy đủ các khoản nợ phải thu này trong thời gian tới.

## 9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/17	01/01/17
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Vật tư thiếu theo biên bản kiểm kê	299.503.201	299.503.201
	<b>299.503.201</b>	<b>299.503.201</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/17		01/01/17	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	10.066.339.813	-	18.422.858.221	-
Nguyên liệu, vật liệu	372.321.263.225	-	224.492.892.891	-
Công cụ, dụng cụ	2.742.799.427	-	2.808.620.694	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	271.960.001.338	-	209.510.220.080	-
Thành phẩm	26.810.204.643	-	7.126.527.405	-
Hàng hoá	35.014.574.724	(26.373.000)	68.550.417.090	-
	<b>718.915.183.170</b>	<b>(26.373.000)</b>	<b>530.911.536.381</b>	<b>-</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	1.792.352.713	1.381.014.603
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	10.564.796.201	6.091.285.711
- Chi phí tiền bảo hiểm	1.421.333.767	1.021.983.159
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	5.167.218.818	7.893.059.547
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.019.544.687	1.801.794.334
	<b>21.965.246.186</b>	<b>18.189.137.354</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	2.290.142.807	2.920.225.586
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.251.659.086	4.919.007.302
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	3.351.247.352	7.311.925.138
- Chi phí chờ phân bổ khác	5.046.378.727	681.842.471
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên <sup>[1]</sup>	31.975.622.189	33.157.169.430
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>[2]</sup>	17.392.974.946	8.287.757.727
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>[3]</sup>	5.122.103.603	3.518.951.521
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Công ty TNHH MTV KS Tuấn	2.092.694.761	-
	<b>73.522.823.471</b>	<b>60.796.879.175</b>

<sup>[1]</sup>Đây là tiền thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu công nghiệp Phố Nối A, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với diện tích thuê là 21.062 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 15/01/2054 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên.

<sup>[2]</sup>Đây là 50% giá trị tiền thuê hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 91.375,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 11/07/2057 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát.

<sup>[3]</sup>Đây là giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích 39.426,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê là 41 năm nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định.



**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	432.914.609.309	507.570.104.739	156.948.286.115	5.101.524.507	1.102.534.524.670
- Mua trong kỳ	-	244.609.609.403	74.280.092.929	-	318.889.702.332
- Đầu tư XDCB hoàn thành	200.786.096.936	-	-	-	200.786.096.936
- Thanh lý, nhượng bán	(4.706.530.685)	(20.992.988.643)	(13.559.573.695)	-	(39.259.093.023)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>642.059.215.792</b>	<b>771.812.114.010</b>	<b>221.836.124.075</b>	<b>5.502.041.816</b>	<b>1.641.209.495.693</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	158.709.911.120	299.948.758.280	75.569.037.037	4.150.692.009	538.378.398.446
- Khấu hao trong năm	41.483.852.806	65.944.691.417	23.892.277.502	370.195.417	131.691.017.142
- Thanh lý, nhượng bán	(4.706.530.685)	(16.827.842.905)	(11.464.486.063)	-	(32.998.859.653)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>201.354.381.485</b>	<b>381.363.342.968</b>	<b>89.741.061.668</b>	<b>4.793.185.735</b>	<b>677.251.971.856</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	274.204.698.189	207.621.346.459	81.379.249.078	950.832.498	564.156.126.224
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>440.704.834.307</b>	<b>390.448.771.042</b>	<b>132.095.062.407</b>	<b>708.856.081</b>	<b>963.957.523.837</b>

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	16.907.866.451	9.677.439.000	86.416.000	26.671.721.451
- Mua trong kỳ	8.259.979.418	-	-	8.259.979.418
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36.498.483.823</b>	<b>9.677.439.000</b>	<b>86.416.000</b>	<b>46.262.338.823</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	6.281.530.537	1.431.865.979	86.416.000	7.799.812.516
- Khấu hao trong kỳ	2.240.683.521	197.498.755	-	2.438.182.276
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.532.750.656</b>	<b>1.629.364.734</b>	<b>86.416.000</b>	<b>14.248.531.390</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	10.626.335.914	8.245.573.021	-	18.871.908.935
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>23.965.733.167</b>	<b>8.048.074.266</b>	<b>-</b>	<b>32.013.807.433</b>

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>3.691.963.611</b>	<b>8.627.728.496</b>
- Máy móc thiết bị khai thác đá	3.691.963.611	8.627.728.496
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>68.892.829.210</b>	<b>32.411.832.012</b>
- Mở rộng mỏ đá Phù Cát	30.155.526	957.111.250
- Chi phí xây dựng mỏ đá Đăk Song	1.484.861.000	991.477.468
- Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa <sup>[1]</sup>	6.599.716.255	3.342.926.157
- Dự án Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên	-	27.120.317.137
- Dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>[2]</sup>	26.197.336.003	-
- Dự án Nhà máy chế biến đá Diên Tân, Tỉnh Khánh Hòa <sup>[3]</sup>	2.983.076.206	-
- Dự án Nhà văn phòng Công ty Vina G7	5.361.602.496	-
- Các dự án khác	26.236.081.724	-
<b>Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>92.082.845</b>
- Sửa chữa cải tạo tường rào nhà máy An Phú	-	92.082.845
	<b>72.584.792.821</b>	<b>41.131.643.353</b>

<sup>[1]</sup> Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa được thực hiện theo Quyết định số 91/QĐ-HĐQT ngày 24/11/2016 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng mức đầu tư của dự án là 23,15 tỷ đồng, thời gian bắt đầu triển khai từ tháng 12/2016 và dự kiến hoàn thành vào 08/2017, công trình được thực hiện tại thôn Ninh Lâm, xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

<sup>[2]</sup> Dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát được thực hiện theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 03/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty. Công trình được thực hiện tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với tổng mức đầu tư giai đoạn 1 của dự án là 132.816.200.000 VND thời gian bắt đầu từ tháng 01/2017 và đã đưa vào hoạt động từ tháng 07/2017. Giai đoạn 2 của dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát được thực hiện theo Quyết định số 97A/QĐ-HĐQT ngày 13/06/2017 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng mức đầu tư giai đoạn 2 của dự án là 50.000.000.000 VND, thời gian bắt đầu thực hiện từ tháng 06/2017 và hoàn thành đi vào hoạt động tháng 12/2017.

<sup>[3]</sup> Dự án Nhà máy chế biến đá Diên Tân được thực hiện theo Quyết định số 63/QĐ-HĐQT ngày 14/03/2017 của Hội đồng quản trị Công ty. Công trình được thực hiện trên phần diện tích 3,3 ha tại thôn Cây Sung, xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa với tổng mức đầu tư của dự án là 70.153.680.000 VND; thời gian thực hiện dự án bắt đầu từ tháng 04/2017 và hoàn thành đưa vào hoạt động tháng 12/2017.



15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/17		01/01/17	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	4.908.902.630	4.908.902.630	2.973.505.835	2.973.505.835
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại HK Bình Thạnh	5.200.724.470	3.017.853.120	2.372.104.565	2.372.104.565
- Công ty ECO	6.048.735.000	6.048.735.000	3.281.864.864	3.281.864.864
- Công ty TNHH Hoàng Giang	6.534.495.976	6.534.495.976	2.413.526.956	2.413.526.956
- Công ty TNHH Hoàng Tâm	-	-	3.114.765.067	3.114.765.067
- Lundhs Labrador A/S	8.517.222.457	8.517.222.457	4.747.213.593	4.747.213.593
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	7.306.787.896	6.932.073.305	3.847.650.678	3.847.650.678
- Công ty Cổ phần Sơn Thủy	-	-	8.209.922.820	8.209.922.820
- Công ty TNHH Thành Danh	5.258.222.358	5.258.222.358	4.558.252.722	4.558.252.722
- CT TNHH Quốc tế TRUNG LIÊN	4.651.840.050			
- A Chính TQ	11.778.733.285			
- Natura Mermer	4.261.800.792			
OLAM INTERNATIONAL	6.156.800.727			
Công ty TNHH TV TK XD Kim Hưng Thịnh				
- Phải trả cho các đối tượng khác	170.782.031.297	170.782.031.297	108.567.916.604	108.567.916.604
	<b>241.406.296.938</b>	<b>211.999.536.143</b>	<b>144.086.723.704</b>	<b>144.086.723.704</b>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
- Square Home Limited	-	247.670.131
- Công ty TNHH TM Hậu Nhân	3.090.717.552	-
- Innocent Inc	-	814.398.034
- Analiz Naden	3.335.439.290	3.335.439.290
- Zanmer	-	4.465.800.000
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	13.116.547.050	12.547.276.263
	<b><u>19.542.703.892</u></b>	<b><u>21.410.583.718</u></b>



**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.736.788.424	104.674.380.424	103.731.652.714	584.285.975	4.979.516.134
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.014.075.926	7.014.075.926	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.207.844	31.121.985.536	64.292.958.788	79.579.478.253	-	15.808.258.227
Thuế thu nhập cá nhân	-	306.707.745	3.161.960.206	3.095.317.870	-	373.350.081
Thuế tài nguyên	-	711.640.542	19.899.869.055	18.713.683.395	-	1.897.826.202
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	30.000.000	2.353.434.697	2.383.434.697	-	-
Các loại thuế khác	-	1.421.872.787	4.126.168.775	3.330.525.797	-	2.217.515.765
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	205.717.571	6.275.822.538	5.977.792.386	-	503.747.723
	<b>27.207.844</b>	<b>37.534.712.605</b>	<b>211.798.670.409</b>	<b>223.825.961.038</b>	<b>584.285.975</b>	<b>25.780.214.132</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/17</u>	<u>01/01/17</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	163.265.142	668.146.564
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	376.959.916	195.309.000
Trích trước chi phí tiền điện	1.162.077.895	634.248.429
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	6.104.309.924	2.125.480.181
Trích trước tiền điện thoại, tiền xăng xe nhân viên bán hàng	79.858.000	36.250.000
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	721.645.731	2.022.289.338
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	314.369.238	76.409.565
Tạm nhập hàng hóa mua ngoài chưa xuất hóa đơn chờ quyết toán	1.718.663.461	4.659.853.000
Trích trước tiền thuê đất	1.135.851.000	-
Chi phí phải trả khác	8.554.342.462	393.283.161
	<u><b>20.331.342.769</b></u>	<u><b>10.811.269.238</b></u>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/17</u>	<u>01/01/17</u>
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	190.206.817	225.323.517
	<u><b>190.206.817</b></u>	<u><b>225.323.517</b></u>



20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	3.010.185.043	2.175.843.191
Bảo hiểm xã hội	146.112.899	-
Bảo hiểm y tế	19.157.400	-
Bảo hiểm thất nghiệp	8.514.400	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	21.143.864
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.403.047.205	15.845.602.270
- <i>Lãi vay trả Công ty Cổ phần Vinacam</i>	7.328.455.998	7.328.455.998
- <i>Lãi vay cá nhân phải trả</i>	36.300.000	24.355.028
- <i>Công nợ phải trả Quân khu 5</i>	122.000.000	122.000.000
- <i>Các quỹ ủng hộ</i>	533.605.885	825.320.301
- <i>Các khoản trợ cấp phải trả người lao động</i>	258.061.909	81.013.929
- <i>Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn</i>	730.716.475	551.074.526
- <i>Cổ tức phải trả chủ sở hữu</i>	64.170.000	17.918.000
- <i>Phải trả CBCNV về tiền tạm ứng</i>	564.440.418	796.890.750
- <i>Tiền bảo hộ lao động</i>	-	123.670.550
- <i>Phải trả các đối tượng khác</i>	2.765.296.520	5.974.903.188
	<b>15.587.016.947</b>	<b>18.042.589.325</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	555.526.534	552.366.534
	<b>555.526.534</b>	<b>552.366.534</b>

**21. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/17		Trong kỳ		31/12/17	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	664.138.034.877	664.138.034.877	2.741.545.526.647	2.460.680.622.033	945.002.939.491	945.002.939.491
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	4.036.800.000	4.036.800.000	29.465.700.000	5.506.500.000	27.996.000.000	27.996.000.000
	<b>668.174.834.877</b>	<b>668.174.834.877</b>	<b>2.771.011.226.647</b>	<b>2.466.187.122.033</b>	<b>972.998.939.491</b>	<b>972.998.939.491</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	20.093.650.000	20.093.650.000	126.670.356.023	44.388.700.000	102.375.306.023	102.375.306.023
	<b>20.093.650.000</b>	<b>20.093.650.000</b>	<b>126.670.356.023</b>	<b>44.388.700.000</b>	<b>102.375.306.023</b>	<b>102.375.306.023</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(4.036.800.000)	(4.036.800.000)	(29.465.700.000)	(5.506.500.000)	(27.996.000.000)	(27.996.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>16.056.850.000</b>	<b>16.056.850.000</b>			<b>102.375.306.023</b>	<b>102.375.306.023</b>



## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>31/12/17</u>	<u>01/01/17</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>[1]</sup>	11.299.198.123	9.670.013.999
	<u><b>11.299.198.123</b></u>	<u><b>9.670.013.999</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	2.304.905.963	1.810.673.185
	<u><b>2.304.905.963</b></u>	<u><b>1.810.673.185</b></u>

<sup>[1]</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định chưa có thông báo của cục thuế nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí các năm căn cứ theo quy định của Nghị định 203/2013/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ và văn bản số 1014/ĐCKS-KTĐCKS ngày 09/07/2014 của Tổng cục Khoáng sản và Địa chất Việt Nam.

<sup>[2]</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>144.006.340.000</b>	<b>410.136.832</b>	<b>186.338.241.099</b>	<b>1.796.913.702</b>	<b>170.140.639.809</b>	<b>14.800.002.742</b>	<b>517.492.274.184</b>	<b>35.999.820.000</b>	<b>105.940.315.498</b>	<b>-</b>
Tăng vốn trong kỳ trước	35.999.820.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	105.940.315.498	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	98.725.786.831	920.338.268	(99.646.125.099)	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(38.752.271.743)	-	-	-	-	38.752.271.743
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	(40.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	40.000.000
Tăng khác	-	-	-	-	323.270	-	-	-	-	323.270
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	9.046.112.830	-	9.046.112.830
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>180.006.160.000</b>	<b>370.136.832</b>	<b>285.064.027.930</b>	<b>2.717.251.970</b>	<b>137.682.881.735</b>	<b>23.846.115.572</b>	<b>629.686.574.039</b>	<b>23.846.115.572</b>	<b>629.686.574.039</b>	<b>629.686.574.039</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>309.636.832</b>	<b>285.066.457.930</b>	<b>2.717.251.970</b>	<b>260.526.941.961</b>	<b>31.636.238.901</b>	<b>796.261.837.594</b>	<b>343.976.980.746</b>	<b>40.100.164.931</b>	<b>11.492.461</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	343.976.980.746	-	-	-	-	343.976.980.746
Trả cổ tức bằng tiền mặt (*)	-	-	-	-	(21.600.531.000)	-	-	-	-	21.600.531.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	43.196.630.000	-	4.432.000	-	(43.201.062.000)	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	160.970.199.802	1.455.496.474	(162.425.696.276)	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(40.100.164.931)	-	-	-	-	40.100.164.931
Tăng khác	-	-	-	-	(11.492.461)	-	-	-	-	11.492.461
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	17.666.186.530	-	17.666.186.530
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>259.201.940.000</b>	<b>309.636.832</b>	<b>446.041.089.732</b>	<b>4.172.748.444</b>	<b>337.164.976.039</b>	<b>49.302.425.431</b>	<b>1.096.192.816.478</b>	<b>49.302.425.431</b>	<b>1.096.192.816.478</b>	<b>1.096.192.816.478</b>



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/17	Tỷ lệ	01/01/17	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Lê Vỹ	30.023.670.000	11,58%	21.130.900.000	9,78%
- Ông Lê Văn Thảo	19.292.148.000	7,44%	16.076.790.000	7,44%
- Ông Nguyễn Sỹ Hòe	13.735.572.000	5,30%	11.446.310.000	5,30%
- Ông Lê Văn Lộc	14.195.304.000	5,48%	11.829.420.000	5,48%
- Các cổ đông khác	181.955.246.000	70,19%	155.521.890.000	72,00%
<b>Cộng</b>	<b>259.201.940.000</b>	<b>100%</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	259.201.940.000	180.006.160.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>216.005.310.000</i>	<i>144.006.340.000</i>
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	<i>43.196.630.000</i>	<i>35.999.820.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>259.201.940.000</i>	<i>180.006.160.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	64.801.593.000	36.001.580.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>64.801.593.000</i>	<i>36.001.580.000</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.920.194	21.600.531
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.920.194	21.600.531
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>25.920.194</i>	<i>21.600.531</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.920.194	21.600.531
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>25.920.194</i>	<i>21.600.531</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.172.748.444	2.717.251.970
	<b>4.172.748.444</b>	<b>2.717.251.970</b>

**24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3.853.323.393.956	3.553.768.798.925
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.236.701.174.807	1.006.766.224.506
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.248.859.652.356	1.007.020.071.912
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.350.304.209.795	1.523.732.264.168
- Doanh thu bán hàng khác	17.458.356.998	16.250.238.339
Doanh thu cung cấp dịch vụ	119.156.307.086	107.744.281.874
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	116.484.993.677	105.813.050.509
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	724.850.109	1.476.179.319
- Doanh thu dịch vụ khác	1.946.463.300	455.052.046
	<b>3.972.479.701.042</b>	<b>3.661.513.080.799</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	3.183.600.879.446	2.991.434.059.985
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	843.138.215.017	655.424.755.691
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.018.220.426.670	837.229.298.663
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.315.827.835.473	1.485.689.084.361
- Giá vốn bán hàng hóa khác	6.414.402.286	13.090.921.270
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	92.087.546.376	84.112.396.666
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	90.930.690.016	84.048.645.504
- Giá vốn dịch vụ khác	1.156.856.360	63.751.162
	<b>3.275.688.425.822</b>	<b>3.075.546.456.651</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.526.656.510	2.992.718.096
Lãi bán các khoản đầu tư	508.060.000	8.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	768.630.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.301.885.434	4.892.428.757
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	292.494.014	629.175.922
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.115.354.998	1.409.997.046
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.480.000	-
	<b>10.519.560.956</b>	<b>9.932.319.821</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	32.043.980.782	27.422.189.033
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3.299.347.657	6.676.708.939
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	61.492.907	1.839.809.853
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	3.587.073	-
	<b>35.408.408.419</b>	<b>35.938.707.825</b>

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.152.901.101	62.443.933.057
Chi phí nhân công	5.569.289.047	4.891.597.411
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	327.241.541	188.530.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.063.679.196	1.640.725.176
Thuế, phí và lệ phí	15.987.234.165	8.371.484.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.498.147.746	53.344.522.284
Chi phí khác bằng tiền	4.303.478.572	2.797.725.718
	<b>178.901.971.368</b>	<b>133.678.518.788</b>

## 29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	303.528.470	313.686.975
Chi phí nhân công	41.020.895.289	49.135.417.019
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	4.034.700.202	3.599.255.969
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.305.913.836	7.243.857.984
Thuế, phí và lệ phí	5.629.315.272	4.042.254.642
Chi phí dự phòng	1.326.419.028	(2.781.985.964)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.250.157.845	18.093.774.883
Chi phí khác bằng tiền	24.558.473.829	18.337.801.487
Lợi thế thương mại	1.456.792.300	1.264.538.377
	<b>98.886.196.071</b>	<b>99.248.601.372</b>



### 30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	7.737.038.857	3.195.566.471
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota[1]	10.753.596.513	6.870.543.636
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	621.380.645	232.137.187
Thu từ xử lý công nợ	15.495.482.787	1.680.106.344
Thu từ các dịch vụ khác	131.032.163	63.807.960
Thu từ hoàn thuế nhập khẩu	313.147.322	97.236.420
Thu từ tiền phạt do sản phẩm hỏng	-	86.550.000
Thu nhập khác	538.354.155	473.418.367
	<b>35.590.032.442</b>	<b>12.699.366.385</b>

### 31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền nộp do giao chậm hàng	3.831.137.264	1.144.894.915
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	1.186.194.489	211.287.625
Xử lý công nợ	38.380.394	412.991.280
Chi phí khác	619.352.319	281.454.599
	<b>5.675.064.466</b>	<b>2.050.628.419</b>

### 32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tại Công ty Cổ phần Phú Tài (Công ty mẹ)	48.700.873.697	50.874.138.650
Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên (Công ty con)	6.103.841.189	7.606.597.913
Tại Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt (Công ty con)	517.978.800	242.084.437
Tại Công ty Cổ Universal (Công ty con)	44.703.799	-
Tại Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định (Công ty con)	1.507.190.936	-
Tại Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng (Công ty con)	5.210.843.624	-
Tại Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai (Công ty con)	1.600.724.749	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>63.686.156.794</b>	<b>58.722.821.000</b>

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	661.630.942	442.190.751
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>661.630.942</b>	<b>442.190.751</b>

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	767.999.734
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>767.999.734</b>

**c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN liên quan đến chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	767.999.734
Chi phí thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(767.999.734)	
Chi phí thuế TNDN liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(661.630.942)	409.777.315
Chi phí thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	442.190.751	(442.190.751)
	<b>(987.439.925)</b>	<b>735.586.298</b>

**34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	343.976.980.746	264.834.696.212
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	16.149.309.894	38.646.673.411
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	327.827.670.852	226.188.022.801
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.920.194	20.164.487
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>12.648</b>	<b>11.217</b>

**35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	343.976.980.746	264.834.696.212
Các khoản điều chỉnh:		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	16.149.309.894	38.646.673.411
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	327.827.670.852	226.188.022.801
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.920.194	20.164.487
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	6.480.047	
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>10.118</b>	<b>11.217</b>



### 36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.090.645.709.566	925.354.989.835
Chi phí nhân công	378.907.625.953	311.855.805.892
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	14.256.710.077	18.950.294.114
Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.221.694.295	124.037.843.462
Thuế, phí và lệ phí	54.969.944.046	40.313.226.735
Chi phí dự phòng	114.523.119	(2.701.381.011)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	257.858.764.423	204.936.532.113
Chi phí khác bằng tiền	39.555.437.068	41.789.047.155
	<b>1.973.530.408.547</b>	<b>1.664.536.358.295</b>

### 37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/17		01/01/17	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.714.762.477	-	33.769.815.934	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	473.308.024.752	(13.658.802.844)	401.913.439.612	(5.299.536.624)
Các khoản cho vay	37.247.238.162	-	31.313.549.000	-
Đầu tư ngắn hạn	12.061.200.000	-	12.450.000.000	-
	<b>577.331.225.391</b>	<b>(13.658.802.844)</b>	<b>479.446.804.546</b>	<b>(5.299.536.624)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/17	01/01/17
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.075.374.245.514	684.231.684.877
Phải trả người bán, phải trả khác	257.548.840.419	162.681.679.563
Chi phí phải trả	20.331.342.769	10.811.269.238
	<b>1.353.254.428.702</b>	<b>857.724.633.678</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.



### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### ***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

#### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### **Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.714.762.477	-	-	54.714.762.477
Phải thu khách hàng, phải thu khác	450.375.591.560	9.273.630.348	-	459.649.221.908
Các khoản cho vay	37.247.238.162	-	-	37.247.238.162
Đầu tư ngắn hạn	12.061.200.000	-	-	12.061.200.000
<b>Cộng</b>	<b>554.398.792.199</b>	<b>9.273.630.348</b>	<b>-</b>	<b>563.672.422.547</b>
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.769.815.934	-	-	33.769.815.934
Phải thu khách hàng, phải thu khác	390.051.190.566	6.562.712.422	-	396.613.902.988
Các khoản cho vay	31.313.549.000	-	-	31.313.549.000
Đầu tư ngắn hạn	12.450.000.000	-	-	12.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>467.584.555.500</b>	<b>6.562.712.422</b>	<b>-</b>	<b>474.147.267.922</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	972.998.939.491	102.375.306.023	-	1.075.374.245.514
Phải trả người bán, phải trả khác	256.993.313.885	555.526.534	-	257.548.840.419
Chi phí phải trả	20.331.342.769	-	-	20.331.342.769
	<b>1.250.323.596.145</b>	<b>102.930.832.557</b>	<b>-</b>	<b>1.353.254.428.702</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	668.174.834.877	16.056.850.000	-	684.231.684.877
Phải trả người bán, phải trả khác	162.129.313.029	552.366.534	-	162.681.679.563
Chi phí phải trả	10.811.269.238	-	-	10.811.269.238
	<b>841.115.417.144</b>	<b>16.609.216.534</b>	<b>-</b>	<b>857.724.633.678</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 38. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.552.490.672.048	2.246.555.411.170

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.156.475.639.985	2.149.546.415.635

### 39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 11/08/2017, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua các nội dung sau:

Phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành để tăng vốn điều lệ từ 259.201.940.000 VND lên 324.002.410.000 VND (Trong đó: phát hành cho cổ đông hiện hữu theo hình thức thực hiện quyền mua: 5.184.038 cổ phiếu, giá chào bán: 35.000 VND/cổ phiếu; Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty 1.296.009 cổ phiếu, giá phát hành: 35.000 VND/cổ phiếu);

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017.



**40. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.236.701.174.807	1.248.859.652.356	1.486.918.873.879	3.972.479.701.042	-	3.972.479.701.042
- Bán hàng nội địa	952.088.949.749	282.018.649.989	1.486.918.873.879	2.721.026.473.617	-	2.721.026.473.617
- Xuất khẩu	284.612.225.058	966.841.002.367	-	1.251.453.227.425	-	1.251.453.227.425
Giá vốn của hàng bán ra	843.138.215.017	1.018.220.426.670	1.414.329.784.135	3.275.688.425.822		3.275.688.425.822
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>393.562.959.790</b>	<b>230.639.225.686</b>	<b>72.589.089.744</b>	<b>696.791.275.220</b>	<b>-</b>	<b>696.791.275.220</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	321.841.303.729	226.449.032.417	4.983.687.000	553.274.023.146		553.274.023.146
Tài sản bộ phận	1.588.457.443.214	2.779.317.319.476	139.716.146.519	4.507.490.909.209	(1.920.966.795.530)	2.586.524.113.679
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.588.457.443.214</b>	<b>2.779.317.319.476</b>	<b>139.716.146.519</b>	<b>4.507.490.909.209</b>	<b>(1.920.966.795.530)</b>	<b>2.586.524.113.679</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.108.343.443.282	2.039.963.053.548	36.996.613.979	3.185.303.110.809	(1.694.310.182.666)	1.490.992.928.143
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.108.343.443.282</b>	<b>2.039.963.053.548</b>	<b>36.996.613.979</b>	<b>3.185.303.110.809</b>	<b>(1.694.310.182.666)</b>	<b>1.490.992.928.143</b>

Theo lĩnh vực địa lý

	Phú Yên	Bình Định	Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	96.608.596.529	1.971.790.597.166	620.300.836.904	123.812.729.288	1.159.966.941.155	-	3.972.479.701.042
- Bán hàng nội địa	96.608.596.529	1.041.033.287.331	299.604.919.314	123.812.729.288	1.159.966.941.155	-	2.721.026.473.617
- Xuất khẩu	-	930.757.309.835	320.695.917.590	-	-	-	1.251.453.227.425
Tổng chi phí mua TSCĐ	11.982.002.628	446.510.169.267	16.201.562.521	75.639.256.275	2.941.032.455	-	553.274.023.146
Tài sản bộ phận	64.618.335.571	3.621.479.645.245	459.245.469.310	255.296.920.687	106.850.538.396	(1.920.966.795.530)	2.586.524.113.679
<b>Tổng tài sản</b>	<b>64.618.335.571</b>	<b>3.621.479.645.245</b>	<b>459.245.469.310</b>	<b>255.296.920.687</b>	<b>106.850.538.396</b>	<b>(1.920.966.795.530)</b>	<b>2.586.524.113.679</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	23.295.188.398	2.632.245.954.303	296.850.300.189	202.304.504.021	30.607.163.898	(1.694.310.182.666)	1.490.992.928.143
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>23.295.188.398</b>	<b>2.632.245.954.303</b>	<b>296.850.300.189</b>	<b>202.304.504.021</b>	<b>30.607.163.898</b>	<b>(1.694.310.182.666)</b>	<b>1.490.992.928.143</b>

**41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	4.933.216.509	6.808.758.788

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2018

Tổng giám đốc

