

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

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

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 50
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 50



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **CÔNG TY**

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.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 14/08/2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 278 Nguyễn Thị Định - Thành phố Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Vỹ	Chủ tịch
Ông Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01/05/2017)
Ông Lê Vỹ	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/05/2017)
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 22/03/2017)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng Ban
Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.



## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



Số: 250318.001/BCTC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phú Tài**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 25/03/2018 từ trang 06 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2018



**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0762-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.229.884.754.316</b>	<b>998.461.491.272</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>34.310.836.719</b>	<b>22.908.328.513</b>
111	1. Tiền		34.310.836.719	22.908.328.513
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>46.298.438.162</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		34.237.238.162	31.313.549.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>609.946.145.429</b>	<b>435.564.090.188</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	349.863.901.134	371.626.471.655
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.537.658.777	66.181.239.331
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	198.845.868.907	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	6.270.494.754	3.301.165.601
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.060.898.022)	(5.544.786.399)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		489.119.879	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>497.495.640.613</b>	<b>453.819.057.938</b>
141	1. Hàng tồn kho		497.495.640.613	453.819.057.938
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>41.833.693.393</b>	<b>42.406.465.633</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	12.897.255.970	13.831.833.117
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		28.936.437.423	28.574.632.516



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.051.519.407.427</b>	<b>619.298.155.711</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.847.597.803</b>	<b>4.732.555.718</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.847.597.803	4.732.555.718
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>685.781.965.666</b>	<b>468.442.513.667</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	670.973.135.465	458.128.008.804
222	- Nguyên giá		1.066.590.535.650	860.409.710.700
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(395.617.400.185)	(402.281.701.896)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	14.808.830.201	10.314.504.863
228	- Nguyên giá		22.508.889.373	16.437.866.451
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.700.059.172)	(6.123.361.588)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>48.770.508.128</b>	<b>34.023.060.508</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	48.770.508.128	34.023.060.508
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>243.157.475.243</b>	<b>57.358.451.332</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		243.157.475.243	61.198.450.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(3.839.998.668)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>68.961.860.587</b>	<b>54.741.574.486</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	68.468.381.850	54.344.110.481
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33	493.478.737	397.464.005
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.281.404.161.743</b>	<b>1.617.759.646.983</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.261.513.963.443</b>	<b>860.938.199.674</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.167.113.217.344</b>	<b>856.201.159.955</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	181.138.149.473	122.754.338.128
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	10.119.413.321	18.890.153.323
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	14.512.148.718	32.035.851.837
314	4. Phải trả người lao động		20.182.744.541	47.293.201.347
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	14.571.734.034	10.715.782.699
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.025.000	37.141.700
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.400.908.553	7.109.782.400
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	869.045.714.257	580.465.229.668
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	11.299.198.123	9.670.013.999
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		41.841.181.324	27.229.664.854
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>94.400.746.099</b>	<b>4.737.039.719</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	279.526.534	276.366.534
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	91.795.356.023	2.650.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	2.325.863.542	1.810.673.185
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.019.890.198.300</b>	<b>756.821.447.309</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.019.890.198.300</b>	<b>756.821.447.309</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		(194.624.148)	(194.624.148)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		437.615.583.082	279.631.762.986
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		323.267.299.366	261.378.998.471
421b	LNST chưa phân phối năm nay		323.267.299.366	261.378.998.471
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.281.404.161.743</b>	<b>1.617.759.646.983</b>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Ông Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.051.676.414.121	3.375.895.271.586
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.051.676.414.121	3.375.895.271.586
11	3. Giá vốn hàng bán	25	1.526.108.392.101	2.868.956.321.379
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		525.568.022.020	506.938.950.207
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	52.086.168.867	19.805.251.545
22	6. Chi phí tài chính	27	28.518.087.809	33.505.718.677
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		29.482.019.585	23.454.444.750
25	7. Chi phí bán hàng	28	128.233.783.384	118.217.029.069
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	48.767.441.729	72.507.123.065
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		372.134.877.965	302.514.330.941
31	10. Thu nhập khác	30	4.283.406.990	11.132.692.865
32	11. Chi phí khác	31	4.810.238.610	1.465.267.354
40	12. Lợi nhuận khác		(526.831.620)	9.667.425.511
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		371.608.046.345	312.181.756.452
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	32	48.436.761.711	50.874.138.650
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(96.014.732)	(71.380.669)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>323.267.299.366</u>	<u>261.378.998.471</u>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		371.608.046.345	312.181.756.452
	2. Điều chỉnh cho các khoản		75.919.406.474	103.131.013.608
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		97.901.774.012	96.119.165.523
03	- Các khoản dự phòng		(1.883.086.936)	515.090.377
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		12.216.032	43.745.681
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(49.593.516.219)	(17.001.432.723)
06	- Chi phí lãi vay		29.482.019.585	23.454.444.750
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		447.527.452.819	415.312.770.060
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(98.797.411.059)	(201.335.287.529)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(140.944.904.458)	(96.150.958.127)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.034.099.062)	21.738.710.806
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(17.686.193.342)	(10.867.243.366)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		388.800.000	(12.000.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(29.978.957.317)	(23.193.284.749)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(67.390.586.028)	(50.617.559.191)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		104.656.724	690.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(24.091.157.629)	(20.164.290.082)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		67.097.600.648	22.723.547.822
<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		(380.856.097.660)	(267.240.204.463)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.176.450.861	5.458.025.010
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.055.994.117.104)	(46.313.549.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.014.999.178.661	40.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.861.169.352)	(47.877.750.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		43.541.653.030	13.677.524.493
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(411.994.101.564)	(302.295.953.960)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 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		-	35.999.820.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.550.774.910.347	2.014.953.654.729
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.172.918.289.845)	(1.897.878.469.055)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(21.554.279.000)	(18.157.500)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>356.302.341.502</i>	<i>153.056.848.174</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		11.405.840.586	(126.515.557.964)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		22.908.328.513	149.427.210.841
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(3.332.380)	(3.324.364)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>34.310.836.719</u>	<u>22.908.328.513</u>

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 14/08/2017.

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.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm, Công ty Cổ phần Phú Tài đã tiến hành bàn giao toàn bộ tài sản, công nợ để chuyển đổi tư cách pháp nhân của Chi nhánh Toyota Quy Nhơn và Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng thành Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định và Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng từ ngày 01/01/2017, chuyển đổi tư cách pháp nhân của Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai thành Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai từ ngày 01/05/2017. Do đó, tài sản, nợ phải trả tại ngày 31/12/2017, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 trên Báo cáo tài chính riêng giảm đáng kể so với số liệu tương ứng tại ngày 01/01/2017 và năm 2016.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đăk Nông	Huyện ĐăkR'lấp, tỉnh Đăk Nông	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai <sup>[1]</sup>	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
Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai <sup>[2]</sup>	Huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá



Tên Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương <sup>[2]</sup>	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 <sup>[3]</sup>	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa <sup>[4]</sup>	Huyện Diên Tân, Tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

Trong đó:

<sup>[1]</sup> Theo quyết định số 77/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài đã quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai kể từ ngày 30/04/2017. Đồng thời, theo quyết định số 13/QĐ-HĐQT ngày 23/02/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài đã quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai với số vốn điều lệ là 45.000.000.000 VND. Công ty đã làm các thủ tục bàn giao tài sản của Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai sang Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai vào ngày 01/05/2017.

<sup>[2]</sup> Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai và tỉnh Bình Dương trong năm chưa có hoạt động kinh doanh.

<sup>[3]</sup> Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát đã xong giai đoạn 1 đi vào hoạt động và đang trong quá trình tiếp tục đầu tư giai đoạn 2.

<sup>[4]</sup> Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ tháng 1/2018.

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

Năm 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.



Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của đơn vị thành viên hạch toán và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 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 cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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 cụ thể 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 kế toán 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 riêng 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.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.



## 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

*Chúng 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, chúng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chúng khoán kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có năm hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, năm phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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 chúng 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 vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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 năm 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 kế 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 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.

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 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. 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
- Quyền sử dụng đất	50 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 tài chính 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 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 năm 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 theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và năm 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thuê đất, chi phí vận chuyển...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được 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:

- Doanh nghiệp 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 kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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 kế toán.

## 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.

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 kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

**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 kế toán 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 các Giấy chứng nhận đầu tư: Số 47221001231 ngày 05/05/2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai, Số 0421432406 ngày 25/04/2016 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định và Số 4766305247 ngày 29/08/2016 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên, 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 chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai, Bình Định và Hưng Yên. Năm 2016, là năm đầu tiên Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Tỉnh Đồng Nai được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, năm 2017 là năm đầu tiên nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên và tỉnh Bình Định 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;
- 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 riêng, Công ty chú ý 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**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.469.244.406	1.525.500.027
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.841.592.313	21.382.828.486
	<b><u>34.310.836.719</u></b>	<b><u>22.908.328.513</u></b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup>	34.237.238.162	34.237.238.162	31.313.549.000	31.313.549.000
	<b><u>34.237.238.162</u></b>	<b><u>34.237.238.162</u></b>	<b><u>31.313.549.000</u></b>	<b><u>31.313.549.000</u></b>

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với tổng giá trị 34.237.238.162 VND được gửi tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 8,75% đến 9%/năm.





b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu:	12.061.200.000	26.367.100.000	-	12.450.000.000	-	-
- 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	26.367.100.000	-	12.000.000.000	-	-
	<b>12.061.200.000</b>	<b>26.367.100.000</b>	<b>-</b>	<b>12.450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>[1]</sup> Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

<sup>[2]</sup> Giá trị hợp lý của cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định (Mã: DBD) thời điểm 31/12/2017 được Công ty xác định theo giá đóng cửa của phiên giao dịch ngày 29/12/2017 trên sàn giao dịch chứng khoán UPCOM. Do ngày 16/01/2017, Cổ phiếu của Công ty này mới bắt đầu được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCOM nên tại thời điểm 01/01/2017 Công ty không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý đối với cổ phiếu chưa niêm yết.

Trong năm, công ty đã chuyển nhượng 16.200 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định với tổng giá bán là 896.860.000 VND.

c) Đầu tư vào Công ty con

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên <sup>[1]</sup>	9.620.700.000	-	9.620.700.000	-
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt <sup>[2]</sup>	10.700.000.000	-	3.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đá Universal <sup>[3]</sup>	6.000.000.000	-	6.000.000.000	(568.904.431)
- Công ty Cổ phần Vina G7 <sup>[4]</sup>	41.877.750.000	-	41.877.750.000	(3.271.094.237)
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định <sup>[5]</sup>	25.309.025.243	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng <sup>[5]</sup>	70.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai <sup>[6]</sup>	45.000.000.000	-	-	-
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH <sup>[7]</sup>	34.650.000.000	-	-	-
	<b>243.157.475.243</b>	<b>-</b>	<b>61.198.450.000</b>	<b>(3.839.998.668)</b>





Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

<sup>[1]</sup> Trong năm 2007, thực hiện theo Quyết định số 76/QĐ-HĐQT ngày 04/05/2007 và Quyết định số 77/QĐ-HĐQT ngày 14/06/2007 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên với số tiền 9.620.000.000 VND (tương đương với 32.069 cổ phần), chiếm 51,91% vốn đầu tư của chủ sở hữu. Từ năm 2009 đến nay, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên đã lần lượt thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu và người lao động. Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đang nắm giữ 1.038.467 cổ phần, chiếm 50,65% vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên.

<sup>[2]</sup> Theo Quyết định số 80/QĐ- HĐQT ngày 04/05/2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đã quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt từ 3.700.000.000 VND lên 10.700.000.000 VND. Tại thời điểm 31/05/2017, công ty đã thực hiện góp thêm bằng tiền mặt theo quyết định tăng vốn trên.

<sup>[3]</sup> Theo Quyết định số 41/QĐ-HĐQT ngày 03/07/2015 của Hội đồng Quản trị Công ty, tổng số vốn góp dự kiến của các bên vào Công ty Cổ phần Đá Universal là 50.000.000.000 VND, trong đó Công ty Phú Tài dự kiến góp 60%. Đến thời điểm 31/12/2017, các bên đã góp vốn với tổng số tiền là 10.000.000.000 VND, trong đó Công ty Phú Tài góp 6.000.000.000 VND (chiếm 60% vốn thực góp). Đến thời điểm hiện tại, các bên chưa có thỏa thuận về tiến độ góp vốn tiếp theo.

<sup>[4]</sup> Thực hiện Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 27/01/2016 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã hoàn tất các thủ tục mua lại 75% phần vốn tại Công ty Cổ phần Vina G7. Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đang nắm giữ 4.725.000 cổ phần, chiếm 75% vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Vina G7.

<sup>[5]</sup> Thực hiện theo quyết định số 106/QĐ-HĐQT và số 109/QĐ-HĐQT ngày 22/12/2016 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định và Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng chuyển đổi tư cách pháp nhân từ Chi nhánh Toyota Quy Nhơn và Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng với số vốn điều lệ tương ứng là 40.000.000.000 VND và 70.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho 02 công ty này vào ngày 23/12/2016 và 30/12/2016. Ngày 01/01/2017, Công ty đã tiến hành việc góp vốn và hoàn tất các thủ tục bàn giao toàn bộ tài sản, nợ phải trả từ 02 chi nhánh cũ sang 02 Công ty mới.

<sup>[6]</sup> Theo quyết định số 77/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai kể từ ngày 30/04/2017. Đồng thời, theo quyết định số 13/QĐ-HĐQT ngày 23/02/2017 của Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai với số vốn điều lệ là 45.000.000.000 VND. Công ty đã làm các thủ tục bàn giao tài sản của Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai sang Công ty TNHH MTV Phú Tài vào ngày 01/05/2017.

<sup>[7]</sup> Thực hiện Quyết định số 78/QĐ-HĐQT ngày 02/05/2017 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã hoàn tất các thủ tục mua lại 70% phần vốn tại Công ty Sản xuất Đá Granit – TNHH với tổng giá trị là 34.650.000.000 VND.



**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Khu Công nghiệp An Phú-Tuy Hòa- Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát
Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	TP Quy Nhơn - Bình Định	100,00%	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty Cổ phần Đá Universal	120/2 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty Cổ phần Vina G7	Cụm Công nghiệp Tam Phước 1 - Biên Hòa - Đồng Nai	75,00%	75,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	278A Nguyễn Thị Định, TP Quy Nhơn, Bình Định	100,00%	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	69-71 Duy Tân, TP Đà Nẵng	100,00%	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	KCN Tam Phước - Biên Hòa - Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	Số 10 Đường Tân Lập 1, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Vận Tải Thế Anh	8.746.150.405	5.122.454.027
- Anavil Company Ltd	7.459.382.182	6.714.242.346
- Công ty TNHH Thanh Hòa	14.181.419.493	7.200.371.915
- Granitas Granit	3.078.888.268	8.073.318.779
- Axxess Inc Pte Ltd-Mco	-	8.566.730.042
- Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Gỗ Tiến Đạt	-	14.998.156.339
- Carrefour Imports SAS	29.374.535.816	19.050.409.418
- Castorama	32.454.296.133	19.961.072.003
- Công ty TNHH Ánh Kim	7.565.183.815	1.296.400.481
- SRA DIS TIC LTD STI	7.440.178.798	-
- B and Q PLC	10.511.214.006	24.589.727.632
- 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 Cổ phần Xây dựng FLC Faros	19.483.299.767	-
- Công ty Cổ Phần Vina G7	8.614.406.584	6.647.579.375
- Các khoản phải thu khách hàng khác	175.016.913.438	192.776.176.178
	<b>349.863.901.134</b>	<b>371.626.471.655</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>12.296.094.527</b>	<b>8.765.991.260</b>



**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- 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	-
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	-	-	13.002.924.132	-
- Công ty Ô tô Toyota Việt Nam	-	-	16.286.275.971	-
- GEMENT	4.259.255.000	-	1.736.214.758	-
- JAF GLOBLE	28.897.574.797	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	20.704.101.942	-	17.316.767.735	-
	<b>59.537.658.777</b>	<b>(586.717.023)</b>	<b>66.181.239.331</b>	<b>(613.347.023)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	-	-	<b>13.002.924.132</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.600.763.216	-
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	14.629.153.963	-
- Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt	22.491.351.728	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	27.030.000.000	-
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	123.094.600.000	-
- Công ty Cổ phần Đá Universal	10.000.000.000	-
	<b>198.845.868.907</b>	-

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải thu về cho vay:**

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2017 như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời gian cho vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2017 VND
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	VND	7,00%	12 tháng	Tín chấp	1.600.763.216
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	VND	7,00%	12 tháng	Tín chấp	14.629.153.963
- Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt	VND	7,00%	09 tháng	Tín chấp	22.491.351.728
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	VND	7,00%	08 tháng	Tín chấp	27.030.000.000
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	VND	6,5% - 9,00%	06 tháng	Tín chấp	123.094.600.000
- Công ty Cổ phần Đá Universal	VND	7,00%	08 tháng	Tín chấp	10.000.000.000
					<b>198.845.868.907</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	1.996.847.639	-	2.507.567.717	-
Phải thu khác	4.273.647.115	-	793.597.884	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	394.786.801	-	248.656.920	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	511.800.149	-	482.546.090	-
- Phải thu về lãi cho vay	3.113.512.736	-	-	-
- Phải thu các đối tượng khác	253.547.429	-	62.394.874	-
	<b>6.270.494.754</b>	-	<b>3.301.165.601</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.989.296.220	-	2.716.857.826	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>[1]</sup>	2.939.296.220	-	2.626.529.826	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	50.000.000	-	90.328.000	-
Phải thu khác	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thăng Lợi	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
	<b>4.847.597.803</b>	-	<b>4.732.555.718</b>	-
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>3.420.379.496</b>	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

<sup>[1]</sup> Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty đã nộp 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.



### 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	548.937.136	-	548.933.015	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.015.869	-	507.015.869	-
Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	-	613.347.023	-
Công ty TNHH Tân Cường	1.175.007.342	587.503.798	1.175.007.342	587.503.798
Các khoản phải thu khác	2.055.839.879	733.548.126	1.611.943.683	217.159.432
	<b>6.381.949.946</b>	<b>1.321.051.924</b>	<b>6.349.449.629</b>	<b>804.663.230</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.

### 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	252.264.580.463	-	191.071.521.122	-
Công cụ, dụng cụ	131.748.909	-	163.477.800	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	196.450.619.933	-	168.484.256.300	-
Thành phẩm	21.103.376.765	-	7.126.527.405	-
Hàng hoá	17.478.974.730	-	68.550.417.090	-
	<b>497.495.640.613</b>	<b>-</b>	<b>453.819.057.938</b>	<b>-</b>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	581.141.661	1.137.152.501
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.361.781.637	3.489.112.520
- Chi phí tiền bảo hiểm	669.090.470	965.038.487
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	4.899.034.761	6.461.462.548
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.386.207.441	1.779.067.061
	<b>12.897.255.970</b>	<b>13.831.833.117</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	716.902.581	1.547.351.526
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.212.004.319	2.742.438.256
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	3.403.312.968	4.417.082.467
- 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>	17.392.674.946	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 trả trước dài hạn khác	4.645.761.244	673.359.554
	<b>68.468.381.850</b>	<b>54.344.110.481</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 từ năm 2017 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	343.449.048.069	381.009.290.395	132.959.706.068	2.991.666.168	860.409.710.700
- Mua trong năm	-	182.461.469.452	35.344.978.931	-	217.806.448.383
- Đầu tư XDCB hoàn thành	177.589.873.831	-	-	-	177.589.873.831
- Thanh lý, nhượng bán	(4.071.793.412)	(13.805.482.170)	(7.937.467.610)	-	(25.814.743.192)
- Giảm do góp vốn vào công ty con	(97.341.116.318)	(48.324.831.206)	(16.289.398.946)	(1.445.407.602)	(163.400.754.072)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>419.626.012.170</b>	<b>501.340.446.471</b>	<b>144.077.818.443</b>	<b>1.546.258.566</b>	<b>1.066.590.535.650</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	126.669.271.527	211.068.646.195	61.772.349.783	2.771.434.391	402.281.701.896
- Khấu hao trong năm	30.691.431.313	46.647.571.850	17.626.418.350	1.989.498	94.967.411.011
- Thanh lý, nhượng bán	(4.071.793.412)	(13.017.993.106)	(6.457.602.207)	-	(23.547.388.725)
- Giảm do góp vốn vào công ty con	(40.207.879.923)	(29.356.680.812)	(7.292.597.939)	(1.227.165.323)	(78.084.323.997)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>113.081.029.505</b>	<b>215.341.544.127</b>	<b>65.648.567.987</b>	<b>1.546.258.566</b>	<b>395.617.400.185</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	216.779.776.542	169.940.644.200	71.187.356.285	220.231.777	458.128.008.804
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>306.544.982.665</b>	<b>285.998.902.344</b>	<b>78.429.250.456</b>	<b>-</b>	<b>670.973.135.465</b>

Trong năm, Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị tại Xi nghiệp 380, Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại Tỉnh Đắk Nông, Nhà máy chế biến đá Granite tại Tỉnh Khánh Hòa và Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Tỉnh Bình Định. Số chi phí khấu hao vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là: 7.611.996.934 VND;

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 249.510.911.376 VND;

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 162.538.087.671 VND.

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	16.437.866.451	-	16.437.866.451
- Mua trong năm	1.971.022.922	4.100.000.000	6.071.022.922
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.408.889.373</b>	<b>4.100.000.000</b>	<b>22.508.889.373</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	6.123.361.588	-	6.123.361.588
- Khấu hao trong năm	1.576.697.584	-	1.576.697.584
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.700.059.172</b>	<b>-</b>	<b>7.700.059.172</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	10.314.504.863	-	10.314.504.863
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.708.830.201</b>	<b>4.100.000.000</b>	<b>14.808.830.201</b>

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>45.684.999.990</b>	<b>32.411.832.012</b>
- Chi phí xây dựng mỏ đá Phù Cát	-	957.111.250
- Chi phí xây dựng mỏ đá Đăk Sông	-	991.477.468
- Chi phí xây dựng mỏ đá Diên Tân	2.983.076.206	-
- Chi phí xây dựng mỏ đá Cát Nhơn	30.155.526	-
- Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa	-	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 - Giai đoạn 2 <sup>[1]</sup>	26.197.336.003	-
- Dự án Nhà máy chế biến đá tại Xã Phước Mỹ, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	8.794.716.000	-
- Dự án xây dựng nhà xưởng tại Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa	6.599.716.255	-
- Các dự án khác	1.080.000.000	-
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>3.085.508.138</b>	<b>1.611.228.496</b>
- Máy móc thiết bị khai thác đá	3.085.508.138	1.611.228.496
	<b>48.770.508.128</b>	<b>34.023.060.508</b>

<sup>[1]</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 dự kiến hoàn thành đi vào hoạt động tháng 12/2017. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, giai đoạn 2 của dự án vẫn đang tiếp tục thực hiện và dự kiến hoàn thành đi vào hoạt động vào quý 1/2018.



15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	15.822.969.495	15.822.969.495	7.469.459.090	7.469.459.090
- Công ty TNHH Sản xuất thương mại HK Bình Thạnh	3.017.853.120	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	6.823.928.031	6.823.928.031	3.847.650.678	3.847.650.678
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	7.617.320.969	7.617.320.969	-	-
- Công ty TNHH Thành Danh	5.258.222.358	5.258.222.358	4.558.252.722	4.558.252.722
- Ông Huỳnh Bá Thắng	7.650.000.000	7.650.000.000	-	-
- OLAM INTERNATIONAL	6.156.800.727	6.156.800.727	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	107.690.601.340	107.690.601.340	90.949.500.593	90.949.500.593
	<b>181.138.149.473</b>	<b>181.138.149.473</b>	<b>122.754.338.128</b>	<b>122.754.338.128</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>3.784.534.674</b>	<b>3.784.534.674</b>	<b>1.685.610.370</b>	<b>1.685.610.370</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.509.946.548	92.709.674.760	93.133.837.056	-	3.085.784.252
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.617.008.665	6.617.008.665	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	26.374.138.650	48.436.761.711	67.390.586.028	-	7.420.314.333
Thuế thu nhập cá nhân	-	270.883.558	2.098.154.024	2.143.246.697	-	225.790.885
Thuế tài nguyên	-	471.987.630	14.667.944.341	13.773.444.540	-	1.366.487.431
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	30.000.000	1.923.368.115	1.953.368.115	-	-
Các loại thuế khác	-	184.357.671	4.782.923.109	4.573.628.763	-	393.652.017
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.194.537.780	3.256.292.940	2.430.710.920	-	2.020.119.800
	-	<b>32.035.851.837</b>	<b>174.492.127.665</b>	<b>192.015.830.784</b>	-	<b>14.512.148.718</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	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	580.465.229.668	580.465.229.668	2.423.973.774.434	2.163.389.289.845	841.049.714.257	841.049.714.257
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	27.996.000.000	-	27.996.000.000	27.996.000.000
	<b>580.465.229.668</b>	<b>580.465.229.668</b>	<b>2.451.969.774.434</b>	<b>2.163.389.289.845</b>	<b>869.045.714.257</b>	<b>869.045.714.257</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	2.650.000.000	2.650.000.000	126.670.356.023	9.529.000.000	119.791.356.023	119.791.356.023
	<b>2.650.000.000</b>	<b>2.650.000.000</b>	<b>126.670.356.023</b>	<b>9.529.000.000</b>	<b>119.791.356.023</b>	<b>119.791.356.023</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(27.996.000.000)	-	(27.996.000.000)	(27.996.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>2.650.000.000</b>	<b>2.650.000.000</b>			<b>91.795.356.023</b>	<b>91.795.356.023</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2017		01/01/2017	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		190.578.214.193		126.207.517.771
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	5.723.557,03	130.125.069.077	1.820.460,82	41.488.302.088
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		183.852.160.919		114.377.002.081
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.393.027,04	31.670.469.754	1.062.698,00	24.213.573.930
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		118.228.346.227		180.426.759.987
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.765.032,85	40.207.448.323	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		19.840.000.000		11.334.740.963
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.783.629,86	40.550.824.867	1.275.207,26	29.055.597.419
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		4.361.960.000		22.923.679.005
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.149.234,17	26.133.585.026	1.225.454,03	27.952.606.424
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		11.536.684.236		-
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.754.977,00	39.934.501.635	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tín chấp		4.030.450.000		2.485.450.000



	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2017		01/01/2017	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>					<b>27.996.000.000</b>		<b>-</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		8.796.000.000		-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		19.200.000.000		-
					<b>869.045.714.257</b>		<b>580.465.229.668</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2017	01/01/2017
					VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	2020	Thế chấp <sup>[*]</sup>	19.800.960.963	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	2023	Thế chấp <sup>[*]</sup>	99.990.395.060	-
- Vay dài hạn cá nhân	VND	Thỏa thuận		Tín chấp	-	2.650.000.000
					<b>119.791.356.023</b>	<b>2.650.000.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(27.996.000.000)	-
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>91.795.356.023</b>	<b>2.650.000.000</b>

[\*] Thế chấp: Các khoản vay được đảm bảo, thế chấp bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Analiz Naden	3.335.439.290	3.335.439.290
Zanmer	-	4.465.800.000
Công ty TNHH Thương mại Hậu Nhân	3.090.717.552	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.693.256.479	11.088.914.033
	<b>10.119.413.321</b>	<b>18.890.153.323</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	123.777.321	632.660.025
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	377.629.916	195.309.000
Trích trước chi phí tiền điện	680.880.896	634.248.429
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	4.176.992.604	2.125.480.181
Trích trước tiền điện thoại, tiền xăng xe nhân viên bán hàng	-	36.250.000
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1.142.932.101	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	1.243.252.000	4.659.853.000
Trích trước chi phí xây dựng nhà máy Diên Tân	5.276.685.868	-
Trích trước tiền thuê đất	705.600.000	-
Chi phí phải trả khác	529.614.090	333.283.161
	<b>14.571.734.034</b>	<b>10.715.782.699</b>



**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.205.708.195	680.524.564
Nhận ký quỹ, ký cược	-	21.143.864
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.195.200.358	6.408.113.972
- Lãi vay cá nhân phải trả	36.300.000	24.355.028
- Công nợ phải trả Quân khu 5	122.000.000	122.000.000
- Các quỹ ứng hộ	509.203.577	825.320.301
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	33.775.629	81.013.929
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	251.342.822	551.074.526
- Cổ tức phải trả chủ sở hữu	64.170.000	17.918.000
- Phải trả CBCNV về tiền tạm ứng	455.849.632	796.890.750
- Tiền bảo hộ lao động	165.200.775	123.670.550
- Tiền thuê đất năm 2016 Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	-	3.424.682.000
- Tiền đền bù bảo hiểm	827.955.470	-
- Phải trả, phải nộp khác	729.402.453	441.188.888
	<b>4.400.908.553</b>	<b>7.109.782.400</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	279.526.534	276.366.534
	<b>279.526.534</b>	<b>276.366.534</b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>11.299.198.123</b>	<b>9.670.013.999</b>
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(1)</sup>	11.299.198.123	9.670.013.999
	<b>11.299.198.123</b>	<b>9.670.013.999</b>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.325.863.542</b>	<b>1.810.673.185</b>
- Chi phí hoàn nguyên môi trường	2.325.863.542	1.810.673.185
	<b>2.325.863.542</b>	<b>1.810.673.185</b>

<sup>(1)</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định. Do chưa có thông báo của Cục thuế tỉnh Bình Định nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh 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.

22. 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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>144.006.340.000</b>	<b>(94.124.148)</b>	<b>180.940.192.460</b>	<b>172.393.518.808</b>	<b>497.245.927.120</b>
Tăng vốn trong năm trước	35.999.820.000	-	-	-	35.999.820.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	261.378.998.471	261.378.998.471
Bổ sung vốn chủ sở hữu	-	-	98.689.140.526	(98.689.140.526)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(37.702.798.282)	(37.702.798.282)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	35.999.150.000	-	2.430.000	(36.001.580.000)	-
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	(100.500.000)	-	-	(100.500.000)
	<b>216.005.310.000</b>	<b>(194.624.148)</b>	<b>279.631.762.986</b>	<b>261.378.998.471</b>	<b>756.821.447.309</b>
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>(194.624.148)</b>	<b>279.631.762.986</b>	<b>261.378.998.471</b>	<b>756.821.447.309</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>(194.624.148)</b>	<b>279.631.762.986</b>	<b>323.267.299.366</b>	<b>323.267.299.366</b>
Lãi trong năm	-	-	-	(21.600.531.000)	(21.600.531.000)
Trả cổ tức bằng tiền mặt <sup>[*]</sup>	-	-	-	(43.201.062.000)	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu <sup>[*]</sup>	43.196.630.000	-	4.432.000	(157.979.388.096)	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	157.979.388.096	(38.598.017.375)	(38.598.017.375)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-
	<b>259.201.940.000</b>	<b>(194.624.148)</b>	<b>437.615.583.082</b>	<b>323.267.299.366</b>	<b>1.019.890.198.300</b>
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>259.201.940.000</b>	<b>(194.624.148)</b>	<b>437.615.583.082</b>	<b>323.267.299.366</b>	<b>1.019.890.198.300</b>

<sup>[\*]</sup> Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo chủ trương tại Nghị quyết số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2017 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%. Đồng thời, Công ty cũng đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết trên với số cổ phiếu đã được phân phối là 4.319.663 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá là 43.196.630.000 VND. Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 242/QĐ-SGDHCM ngày 06/07/2017 về việc chấp thuận thay đổi các nội dung niêm yết trên.





Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2017, Công ty đã thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		261.378.998.471
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14,77%	38.598.017.375
Bổ sung vốn chủ sở hữu	60,44%	157.979.388.096
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	8,26%	21.600.531.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tương ứng mỗi cổ phần nhận 3.000 VND)	16,53%	43.201.062.000

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

	31/12/2017 VND	Tỷ lệ %	01/01/2017 VND	Tỷ lệ %
Ông Lê Vỹ	29.023.670.000	11,20%	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	182.955.246.000	70,58%	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 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	259.201.940.000	216.005.310.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	216.005.310.000	144.006.340.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	43.196.630.000	71.998.970.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	259.201.940.000	216.005.310.000
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>	64.801.593.000	36.001.580.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2017	01/01/2017
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>	25.920.194	21.600.531
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.920.194	21.600.531
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.920.194	21.600.531

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

### 23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2017	01/01/2017
USD	184.878,19	82.661,32
EUR	165,13	458,01

#### b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2017	01/01/2017
	2.126.477.030	2.126.477.030

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.049.099.150.712	3.268.045.989.712
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.106.782.648.158	905.096.456.548
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	932.192.308.483	831.612.536.056
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	-	1.523.732.264.168
- Doanh thu bán hàng khác	10.124.194.071	7.604.732.940
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.577.263.409	107.849.281.874
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô	-	105.813.050.509
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	724.850.109	1.476.179.319
- Doanh thu dịch vụ khác	1.852.413.300	560.052.046
	<b>2.051.676.414.121</b>	<b>3.375.895.271.586</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	<b>40.714.281.794</b>	<b>42.853.530.335</b>

### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	1.524.994.395.558	2.784.843.924.713
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	749.679.886.891	604.794.022.292
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	769.285.932.692	687.236.963.118
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	-	1.485.689.084.361
- Giá vốn bán hàng hóa khác	6.028.575.975	7.123.854.942
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.113.996.543	84.112.396.666
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	-	84.048.645.504
- Giá vốn dịch vụ khác	1.113.996.543	63.751.162
	<b>1.526.108.392.101</b>	<b>2.868.956.321.379</b>



**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.194.081.325	2.903.589.305
Lãi bán các khoản đầu tư	508.060.000	8.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	34.490.338.500	10.903.903.500
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.652.636.534	3.950.585.772
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	127.447.510	629.175.922
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.113.604.998	1.409.997.046
	<b>52.086.168.867</b>	<b>19.805.251.545</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	29.482.019.585	23.454.444.750
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.732.816.277	5.538.353.656
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	139.663.542	672.921.603
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.839.998.668)	3.839.998.668
Chi phí tài chính khác	3.587.073	-
	<b>28.518.087.809</b>	<b>33.505.718.677</b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.714.218.701	52.933.455.425
Chi phí nhân công	285.815.741	4.891.597.411
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	-	188.530.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.657.144	1.640.725.176
Thuế, phí và lệ phí	12.229.068.851	8.371.484.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.534.292.999	47.393.510.197
Chi phí khác bằng tiền	3.421.729.948	2.797.725.718
	<b>128.233.783.384</b>	<b>118.217.029.069</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.530.715.608	34.232.905.589
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.064.086.780	3.315.634.891
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.779.392.354	5.933.664.665
Thuế, phí và lệ phí	4.109.221.224	3.806.867.780
Hoàn nhập dự phòng	(187.462.749)	(2.701.381.011)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.845.938.009	14.132.482.762
Chi phí khác bằng tiền	9.625.550.503	13.786.948.389
	<b>48.767.441.729</b>	<b>72.507.123.065</b>

### 30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.909.096.394	3.193.939.918
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	-	6.870.543.636
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	200.236.296	232.137.187
Hoàn thuế nhập khẩu	113.541.396	97.236.420
Thu từ xử lý công nợ	215.584.793	315.954.607
Thu từ bồi thường	621.380.645	86.550.000
Thu từ các dịch vụ khác	106.762.680	63.807.960
Thu nhập khác	116.804.786	272.523.137
	<b>4.283.406.990</b>	<b>11.132.692.865</b>

### 31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng	3.788.442.276	1.144.894.915
Phạt hành chính, phạt thuế	853.404.128	59.195.167
Xử lý công nợ	6.386.084	12.753.906
Các khoản khác	162.006.122	248.423.366
	<b>4.810.238.610</b>	<b>1.465.267.354</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	371.608.046.345	312.181.756.452
Trong đó:		
- Lợi nhuận được hưởng ưu đãi miễn thuế <sup>[1]</sup>	99.936.296.933	48.768.136.619
- Lợi nhuận không được hưởng ưu đãi thuế	271.671.749.412	263.413.619.833
Các khoản điều chỉnh tăng	3.457.302.459	1.948.122.138
Các khoản điều chỉnh giảm	(34.527.480.200)	(10.991.048.722)
Thu nhập chịu thuế TNDN	240.601.571.671	254.370.693.249
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)</b>	<b>48.120.314.334</b>	<b>50.874.138.650</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	316.447.377	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	26.374.138.650	26.117.559.191
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(67.390.586.028)	(50.617.559.191)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>7.420.314.333</b>	<b>26.374.138.650</b>

<sup>[1]</sup> Theo các Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001231 ngày 05/05/2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai, số 0421432406 ngày 25/04/2016 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định và số 4766305247 ngày 29/08/2016 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên, 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 chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Định và tỉnh Hưng Yên. Năm 2016 là năm đầu tiên Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, năm 2017 là năm đầu tiên nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên và tỉnh Bình Định được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.



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

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	493.478.737	397.464.005
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>493.478.737</b>	<b>397.464.005</b>

#### b) 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	(493.478.737)	(397.464.005)
Chi phí thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	397.464.005	326.083.336
	<b>(96.014.732)</b>	<b>(71.380.669)</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	802.467.208.855	792.210.695.566
Chi phí nhân công	212.990.913.613	225.314.938.484
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	7.366.329.423	8.388.440.549
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.544.108.595	96.119.165.523
Thuế, phí và lệ phí	46.539.746.688	35.202.699.535
Hoàn nhập dự phòng	(187.462.749)	(2.701.381.011)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.605.087.799	156.530.326.644
Chi phí khác bằng tiền	22.797.822.750	27.113.214.213
	<b>1.374.123.754.974</b>	<b>1.338.178.099.503</b>

### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.310.836.719	-	22.908.328.513	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	360.981.993.691	(4.474.180.999)	379.660.192.974	(4.931.439.376)
Các khoản cho vay	233.083.107.069	-	31.313.549.000	-
Đầu tư ngắn hạn	12.061.200.000	-	12.450.000.000	-
	<b>640.437.137.479</b>	<b>(4.474.180.999)</b>	<b>446.332.070.487</b>	<b>(4.931.439.376)</b>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	960.841.070.280	583.115.229.668
Phải trả người bán, phải trả khác	185.818.584.560	130.140.487.062
Chi phí phải trả	14.571.734.034	10.715.782.699
	<b>1.161.231.388.874</b>	<b>723.971.499.429</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 số 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.

	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>				
Đầu tư ngắn hạn	12.061.200.000	-	-	12.061.200.000
<b>Cộng</b>	<b>12.061.200.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.061.200.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Đầu tư ngắn hạn	12.450.000.000	-	-	12.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.450.000.000</b>

#### 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 năm 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.310.836.719	-	-	34.310.836.719
Phải thu khách hàng, phải thu khác	351.660.214.889	4.847.597.803	-	356.507.812.692
<b>Cộng</b>	<b>385.971.051.608</b>	<b>4.847.597.803</b>	<b>-</b>	<b>390.818.649.411</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.908.328.513	-	-	22.908.328.513
Phải thu khách hàng, phải thu khác	369.996.197.880	4.732.555.718	-	374.728.753.598
<b>Cộng</b>	<b>392.904.526.393</b>	<b>4.732.555.718</b>	<b>-</b>	<b>397.637.082.111</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	869.045.714.257	91.795.356.023	-	960.841.070.280
Phải trả người bán, phải trả khác	185.539.058.026	279.526.534	-	185.818.584.560
Chi phí phải trả	14.571.734.034	-	-	14.571.734.034
	<b>1.069.156.506.317</b>	<b>92.074.882.557</b>	<b>-</b>	<b>1.161.231.388.874</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	580.465.229.668	2.650.000.000	-	583.115.229.668
Phải trả người bán, phải trả khác	129.864.120.528	276.366.534	-	130.140.487.062
Chi phí phải trả	10.715.782.699	-	-	10.715.782.699
	<b>721.045.132.895</b>	<b>2.926.366.534</b>	<b>-</b>	<b>723.971.499.429</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.



### 36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.550.774.910.347	2.014.953.654.729

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.172.918.289.845	1.897.878.469.055

### 37. THÔNG TIN KHÁC

Tại nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/08/2017 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 của Công ty đã thông qua phương án: 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 và 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 để tăng vốn điều lệ từ 259.201.940.000 VND lên 324.002.410.000 VND.

Ngày 08/02/2018, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 10/GCN-UBCK cho Công ty để chào bán 5.184.038 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Ngày 09/02/2018, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 1092/UBCK-QLCB về việc đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty.

Ngày 09/02/2018, Công ty đã ban hành Thông báo phát hành cổ phiếu ra công chúng số 21/TB-HĐQT về việc chào bán 5.184.038 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 35.000 VND/cổ phiếu, thời hạn đăng ký mua: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 03/05/2018.

Ngày 02/03/2018, Công ty đã thực hiện Công bố thông tin phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty số 29/CBTT-HĐQT về việc phát hành 1.296.009 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty với giá chào bán 35.000 VND/cổ phiếu, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 02 năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, thời gian thực hiện từ ngày 16/03/2018 đến ngày 22/03/2018.

Ngày 26/02/2018, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Thông báo số 167/TB-CNVSD về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán. Ngày 02/03/2018, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Thông báo số 233/TB-SGDHCM về ngày đăng ký cuối cùng như sau:

- Ngày giao dịch không hưởng quyền: 14/03/2018;
- Ngày đăng ký cuối cùng 15/03/2018;
- Mục đích: Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 24/04/2018; Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 02/05/2018;

Thời gian dự kiến tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 là ngày: 14/04/2018.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.



### 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Thương mại và dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.106.782.648.158	932.192.308.483	12.701.457.480	2.051.676.414.121	-	2.051.676.414.121
- Bán hàng nội địa	822.170.423.100	267.920.215.836	12.701.457.480	1.102.792.096.416	-	1.102.792.096.416
- Xuất khẩu	284.612.225.058	664.272.092.647	-	948.884.317.705	-	948.884.317.705
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	749.679.886.891	769.285.932.692	7.142.572.518	1.526.108.392.101	-	1.526.108.392.101
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>357.102.761.267</b>	<b>162.906.375.791</b>	<b>5.558.884.962</b>	<b>525.568.022.020</b>	-	<b>525.568.022.020</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	204.963.277.405	211.251.515.351	-	-	-	416.214.792.756
Tài sản bộ phận	1.258.698.517.812	2.495.741.489.132	-	3.754.440.006.944	(1.473.529.323.938)	2.280.910.683.006
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.258.698.517.812</b>	<b>2.495.741.489.132</b>	<b>-</b>	<b>3.754.440.006.944</b>	<b>(1.473.529.323.938)</b>	<b>2.280.910.683.006</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	881.398.517.812	1.853.644.769.569	-	2.735.043.287.381	(1.473.529.323.938)	1.261.513.963.443
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>881.398.517.812</b>	<b>1.853.644.769.569</b>	<b>-</b>	<b>2.735.043.287.381</b>	<b>(1.473.529.323.938)</b>	<b>1.261.513.963.443</b>

Theo khu vực địa lý	Bình Định	Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	Tổng cộng	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.679.728.486.234	299.648.750.012	72.299.177.875	2.051.676.414.121	-	2.051.676.414.121
- Bán hàng nội địa	748.971.176.399	281.521.742.142	72.299.177.875	1.102.792.096.416	-	1.102.792.096.416
- Xuất khẩu	930.757.309.835	18.127.007.870	-	948.884.317.705	-	948.884.317.705
Tổng chi phí mua TSCĐ	415.210.747.301	1.004.045.455	-	-	-	416.214.792.756
Tài sản bộ phận	3.545.620.334.813	175.657.008.317	33.162.663.814	3.754.440.006.944	(1.473.529.323.938)	2.280.910.683.006
<b>Tổng tài sản</b>	<b><u>3.545.620.334.813</u></b>	<b><u>175.657.008.317</u></b>	<b><u>33.162.663.814</u></b>	<b><u>3.754.440.006.944</u></b>	<b><u>(1.473.529.323.938)</u></b>	<b><u>2.280.910.683.006</u></b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.594.573.615.250	110.307.008.317	30.162.663.814	2.735.043.287.381	(1.473.529.323.938)	1.261.513.963.443
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b><u>2.594.573.615.250</u></b>	<b><u>110.307.008.317</u></b>	<b><u>30.162.663.814</u></b>	<b><u>2.735.043.287.381</u></b>	<b><u>(1.473.529.323.938)</u></b>	<b><u>1.261.513.963.443</u></b>

Khu vực địa lý nêu trên được xác định căn cứ theo phân cấp quản lý giữa các xí nghiệp, chi nhánh (đơn vị hạch toán phụ thuộc) của Công ty.



#### 40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Đầu tư vốn vào Công ty</b>		<b>181.959.025.243</b>	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	7.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	25.309.025.243	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	70.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	45.000.000.000	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	34.650.000.000	-
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>40.714.281.794</b>	<b>42.853.530.335</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Công ty con	77.550.000	17.180.838.300
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	11.460.287.780	1.915.400.550
Công ty Cổ phần Vina G7	Công ty con	18.100.985.938	19.588.928.712
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	3.617.823.154	4.168.362.773
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	6.743.349.122	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	714.285.800	-
<b>Bán tài sản cố định</b>		<b>2.288.548.136</b>	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Công ty con	1.294.500.000	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	923.270.936	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	70.777.200	-
<b>Mua nguyên vật liệu, hàng hóa</b>		<b>49.195.091.691</b>	<b>27.481.708.349</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Công ty con	4.486.253.886	9.940.125.097
Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt	Công ty con	41.667.268.085	16.243.786.012
Công ty Cổ phần Vina G7	Công ty con	32.994.919	1.297.797.240
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	1.688.859.410	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	364.235.391	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	955.480.000	-
<b>Mua dịch vụ sửa chữa xe</b>		<b>386.258.143</b>	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	386.258.143	-
<b>Mua dịch vụ gia công đá</b>		<b>8.287.698.187</b>	-
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	8.287.698.187	-
<b>Mua tài sản cố định</b>		<b>2.035.123.746</b>	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	964.043.746	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Công ty con	1.071.080.000	-
<b>Cổ tức nhận được</b>		<b>33.707.736.000</b>	<b>10.903.903.500</b>
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên	Công ty con	8.307.736.000	10.903.903.500
Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt	Công ty con	1.400.000.000	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	4.200.000.000	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	14.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	5.200.000.000	-



	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Lãi vay</b>		<b>9.174.445.612</b>	-
Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt	Công ty con	785.027.035	-
Công ty TNHH Cổ phần Vina G7	Công ty con	104.194.465	-
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	272.729.197	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	3.789.252.203	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	107.665.417	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	903.949.694	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	3.211.627.601	-
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>			
	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>12.296.094.527</b>	<b>8.765.991.260</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Công ty con	-	1.386.222.200
Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt	Công ty con	1.415.595.469	-
Công ty Cổ phần Vina G7	Công ty con	8.614.406.584	6.647.579.375
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	687.972.130	732.189.685
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	661.044.179	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	917.076.165	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		-	<b>13.002.924.132</b>
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	-	13.002.924.132
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>3.784.534.674</b>	<b>1.685.610.370</b>
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên	Công ty con	560.439.675	1.421.564.255
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	81.855.446	-
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	1.878.470.007	264.046.115
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	863.110.616	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	400.658.930	-
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>198.845.868.907</b>	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	22.491.351.728	-
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	14.629.153.963	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	1.600.763.216	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	27.030.000.000	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	123.094.600.000	-
<b>Phải thu khác</b>		<b>3.420.379.496</b>	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Công ty con	123.253.790	-
Công ty Cổ phần Đá Universal	Công ty con	55.701.385	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	59.620.351	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	31.960.320	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	166.362.309	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Công ty con	2.944.533.181	-
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên	Công ty con	38.948.160	-



Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	880.914.464	875.804.684
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	4.712.045.794	5.874.645.542

#### 41. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO