
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHẬN TÂM VIỆT

01/01/2018

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính tổng hợp được kiểm toán	07 – 44
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>14 – 44</i>

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Trung Đồ, tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2703000803 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu tiên ngày 22 tháng 02 năm 2006. Ngày 08 tháng 05 năm 2008, Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đổi tên thành Công ty Cổ phần Trung Đồ.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã (10) mười lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, tăng vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 2900324272 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 23 tháng 02 năm 2018 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10: 150.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2017: 150.000.000.000 VND

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	20,15%
Công ty TNHH Vĩ Năng	28.680.000.000	19,12%
Công ty TNHH Bảo Tiến – Cao Minh	14.340.000.000	9,56%
Công ty TNHH Trang Anh	14.347.600.000	9,57%
Ông Nguyễn Hồng Sơn	21.483.150.000	14,32%
Các Cổ đông khác	40.928.930.000	27,29%
Cộng	150.000.000.000	100,00%

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Điện thoại : 038 3844 410
Fax : 038 3830 431
Mã số thuế : 2 9 0 0 3 2 4 2 7 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành Viên
Ông Phạm Hải Linh	Thành Viên
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành Viên
Ông Trần Văn Hoàn	Thành Viên

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Mạnh Tường	Trưởng Ban
Ông Trần Duy Lý	Ủy viên
Ông Trần Quốc Hùng	Ủy viên

Ban Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Thăng	Phó Giám đốc
Ông Cao Sơn Đầu	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập và trình bày BCTC tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC tổng hợp.
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày BCTC tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC tổng hợp.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Nghệ An, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

Số : 2212.02/2017/NVT2-BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2017

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Trung Đô

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2018 từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Đô chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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.

Trụ Sở Chính:

Số 5 phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
(T) (84-24) 3761 3399 (F) (84-24) 3761 5599 (W) www.ntv.vn (E) vpa@ntv.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 TrAFF Lũu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Cơ sở ý kiến ngoại trừ

Theo mô hình tổ chức và phương án hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi Cổ phần hóa được Bộ Xây dựng phê duyệt tại quyết định số 2348/QĐ-BXD ngày 22/12/2005 về việc chuyển Công ty Xây dựng số 6 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thành Công ty Cổ phần thì một số Xí nghiệp trực thuộc của Công ty Xây dựng số 6 sẽ giải thể, chấm dứt hoạt động. Công ty Cổ phần Trung Đô chính thức hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 2703000803 ngày 22/02/2006. Tuy nhiên, số liệu của các Xí nghiệp đã không còn hoạt động vẫn được phản ánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp từ thời điểm Công ty chuyển sang Cổ phần hóa đến nay. Năm 2017, Công ty xử lý hạch toán giám TSCĐ ở các Xí nghiệp giải thể (Thuyết minh số V.10), xóa khoản lãi ở Xí nghiệp giải thể (Thuyết minh số V.22), còn lại các khoản phải thu ở các Xí nghiệp giải thể chưa được xử lý đang được theo dõi ở chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn khác (chỉ tiết xem thuyết minh số V.6a). Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi các khoản công nợ này tại thời điểm 31.12.2017. Nếu khoản dự phòng được trích lập thì Lợi nhuận trước thuế của năm 2017 sẽ giảm số tiền là 4.932.468.140 đồng.

Theo ý kiến từ Ban Giám đốc, đây là các khoản công nợ tồn đọng từ trước Cổ phần hóa nên Công ty không thực hiện trích dự phòng. Ban Giám đốc sẽ đề nghị Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông gần nhất (dự kiến tổ chức trong 6 tháng đầu năm 2018) để xử lý thu hồi hoặc tính vào chi phí khác trong năm 2018.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Trung Đô tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho 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 tổng hợp.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hồng Thanh

GCNĐKHNTK số: 0053-2018-124-1

Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNTK số: 1690-2018-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		567.802.141.629	402.489.342.367
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	77.407.138.836	9.849.267.808
1. Tiền	111		77.407.138.836	9.849.267.808
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	500.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.631.250.000	6.131.250.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.131.250.000)	(6.131.250.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		163.789.495.000	151.734.667.913
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	121.286.520.974	125.657.113.374
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	31.461.768.563	11.955.582.046
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.800.000.000	1.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	26.641.606.811	27.118.499.557
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(17.400.401.348)	(14.796.527.064)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	320.834.738.767	235.966.651.765
1. Hàng tồn kho	141		321.368.005.236	236.700.813.458
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(533.266.469)	(734.161.693)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.270.769.026	4.938.754.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	4.203.815.010	4.375.900.980
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		968.541.824	162.485.237
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		98.412.192	400.368.664
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		270.977.629.490	216.873.393.178
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		473.497.341	380.247.643
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	473.497.341	380.247.643
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		110.820.616.058	134.199.796.193
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	110.470.616.058	133.799.796.193
<i>Nguyên giá</i>	222		452.798.093.178	444.449.049.542
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(342.327.477.120)	(310.649.253.349)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	350.000.000	400.000.000
<i>Nguyên giá</i>	228		1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(650.000.000)	(600.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		157.295.715.209	78.211.147.159
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	70.693.887.543	71.911.059.067
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	86.601.827.666	6.300.088.092
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.387.800.881	4.082.202.183
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	2.387.800.881	4.082.202.183
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		838.779.771.118	619.362.735.545

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		476.272.412.081	367.678.035.851
I. Nợ ngắn hạn	310		420.136.811.677	306.970.365.237
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	95.342.681.881	91.157.066.188
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	92.775.329.531	97.492.744.762
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.006.993.589	13.837.108.634
4. Phải trả người lao động	314		22.264.870.456	23.974.487.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	11.701.006.491	10.477.150.507
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	32.751.643.542	38.401.868.362
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	158.787.898.267	30.862.800.800
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	1.506.387.920	767.138.857
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		56.135.600.404	60.707.670.614
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	31.285.506.654	31.252.266.944
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	6.650.093.750	17.755.403.670
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.21	18.200.000.000	11.700.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		362.507.359.037	251.684.699.694
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	362.507.359.037	251.684.699.694
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	92.632.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	92.632.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.403.520.000	28.930.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.415.871.242	67.769.770.783
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		57.687.967.795	62.352.528.911
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		252.684.059	691.166.389
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.435.283.736	61.661.362.522
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		838.779.771.118	619.362.735.545

Người lập biểu



Đoàn Quang Lê

Kế toán trưởng



Đoàn Quang Lê

Lập ngày 31 tháng 3 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	521.565.191.731	594.062.783.041
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.145.005.655	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	520.420.186.076	594.062.783.041
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	398.275.701.349	462.088.911.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		122.144.484.727	131.973.871.376
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	43.120.217	28.816.496
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.553.373.709	4.763.664.256
Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.553.373.709	4.666.678.909
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	20.371.531.529	23.203.963.409
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	22.602.379.498	27.972.058.393
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.660.320.208	76.063.001.814
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.727.924.101	1.204.941.197
12. Chi phí khác	32	VI.9	350.175.065	26.013.094
13. Lợi nhuận khác	40		1.377.749.036	1.178.928.103
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		72.038.069.244	77.241.929.917
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	14.602.785.508	15.580.567.395
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>57.435.283.736</u>	<u>61.661.362.522</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	<u>6.005</u>	<u>6.490</u>

Lập ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu



Đoàn Quang Lê

Kế toán trưởng



Đoàn Quang Lê

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		467.552.085.050	608.377.794.239
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(448.412.612.385)	(436.527.299.696)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(36.268.772.683)	(48.113.432.510)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(8.553.373.709)	(4.666.678.909)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(23.791.161.591)	(8.154.345.659)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		47.869.238.740	34.945.778.706
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.565.686.517)	(71.493.734.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17.170.283.095)	74.368.081.941
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(87.388.617.690)	(44.688.063.739)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		107.886.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.824.837	28.816.496
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.755.906.853)	(44.659.247.243)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		68.841.120.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		309.804.568.804	313.162.431.548
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(192.964.781.257)	(338.063.344.649)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.196.846.571)	(1.926.214.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>172.484.060.976</u>	<u>(26.827.127.901)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		67.557.871.028	2.881.706.797
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	9.849.267.808	6.967.561.011
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>77.407.138.836</u>	<u>9.849.267.808</u>

Người lập biểu

Đoàn Quang Lê

Kế toán trưởng

Đoàn Quang Lê

Lập ngày 31 tháng 3 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất, dịch vụ

3. **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng hệ thống cấp và thoát nước, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và nông thôn, hệ thống điện chiếu sáng; Xây dựng đê, kè, cảng biển; Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp.
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý hóa của đất, đá, nước, than, vật liệu xây dựng; Dịch vụ kiểm định chất lượng các công trình xây dựng; Chứng nhận sự an toàn chịu lực công trình và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.
- Xây dựng nhà các loại.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Phòng chống mối, mọt, côn trùng cho các công trình xây dựng, để đập, cây xanh; Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn vật liệu xây dựng.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công nghiệp), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình.
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn lập dự án đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án các công trình xây dựng; Quản lý nhà chung cư.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công cộng), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình; Tư vấn giám sát các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất bê tông thương phẩm, các cấu kiện bê tông đúc sẵn, gạch không nung và vật liệu xây dựng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở, khách sạn, siêu thị.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sửa chữa máy móc thiết bị.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp: Lắp đặt máy móc, dây chuyền sản xuất; Vận hành nhà máy, thiết bị vệ sinh môi trường, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Phá dỡ.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình công ích.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng: Trang trí nội, ngoại thất công trình.
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Cho thuê kho bãi, lưu trữ các loại hàng hóa và phương tiện.
- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê các loại xe máy, cầu tháp, cầu tự hành, xe nâng.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất gạch ốp lát Granite, ngói gốm sứ, gạch ngói tuynel các loại.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá hoạt động bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Tư vấn, môi giới, định giá, quảng cáo bất động sản và quản lý bất động sản.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: Bán buôn sắt, thép, kim loại khác.
Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Hoạt động của hệ thống phân phối, bán điện./.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường** Trong vòng 12 tháng

5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2017 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Trung Đô - Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	Số 231, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	Xóm 12, xã Nam Giang, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	Khối 10, thị trấn Hoàng Mai, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô 1	Số 15, đường Cù Chính Lan, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Nhà máy Granite Trung Đô	Đường Đặng Thai Mai, KCN Bắc Vinh, Xóm Vinh Xuân, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	Khối 11, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

II. KÝ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2. Nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay

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

Giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu...

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-20
Máy móc và thiết bị	05-20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-06

b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Giá trị thương hiệu

Là giá trị thương hiệu của Công ty được xác định theo biên bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2004 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2005. Công ty trích khấu hao giá trị thương hiệu với thời gian khấu hao là 20 năm.

c) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XDCCDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả lãi vay vốn hòa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

BCC được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận phải kế toán là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa vào giá trị tài sản khi có đủ điều kiện theo qui định chuẩn mực kế toán Việt nam số 16 " Chi phí đi vay".

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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

- a. 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;
- b. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- c. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d. Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- e. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng./.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- a. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- b. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- c. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- d. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

c) 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 (02) điều kiện sau:

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ 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....

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

20. Công cụ tài chính

ii. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

iii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) đo giảm giá trị hoặc đo không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chỉ trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

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 tài chính đó.

iv. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1



CHỖ VỊ CHỖ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.816.823.693	4.768.913.556
Tiền gửi ngân hàng	74.590.315.143	5.080.354.252
Cộng	<u>77.407.138.836</u>	<u>9.849.267.808</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Cổ phiếu	6.131.250.000	(6.131.250.000)	6.131.250.000	(6.131.250.000)
Công ty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội (a)	6.131.250.000	(6.131.250.000)	6.131.250.000	(6.131.250.000)
Trái phiếu	500.000.000	-	-	-
Trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (b)	500.000.000	-	-	-
Cộng	<u>6.631.250.000</u>	<u>(6.131.250.000)</u>	<u>6.131.250.000</u>	<u>(6.131.250.000)</u>

- a) Bao gồm 408.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội, mệnh giá 15.000 VND/Cổ phần. Tại thời điểm 31/12/2017, khoản đầu tư trên đã được trích lập dự phòng 100% do Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi.
- b) Bao gồm 50 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam được phát hành ngày 14 tháng 12 năm 2017, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng tại Văn phòng Công ty	12.430.468.596	13.478.239.743
Phải thu khách hàng tại Nhà máy Granite Trung Đô	46.689.767.121	34.215.920.051
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	41.435.183.743	44.937.602.803
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	9.564.062.938	19.692.469.654
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	3.977.516.993	4.045.910.119
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô 1	7.171.419.120	8.889.719.091
Phải thu khách hàng tại Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	18.102.463	-
Phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô 7	-	397.251.913
Cộng	<u>121.286.520.974</u>	<u>125.657.113.374</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán tại Văn phòng Công ty	27.038.703.924	4.513.365.816
Trả trước cho người bán tại Nhà máy Granite Trung Đô	3.800.251.286	4.220.886.185
Trả trước cho người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	112.301.409	89.316.414
Trả trước cho người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	46.314.000	16.612.535
Trả trước cho người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	23.133.759	23.327.878
Trả trước cho người bán tại Xí nghiệp Trung Đô 1	176.064.185	1.617.191.894
Trả trước cho người bán tại Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	265.000.000	265.000.000
Trả trước cho người bán tại Xí nghiệp Trung Đô 7	-	1.209.881.324
Cộng	<u>31.461.768.563</u>	<u>11.955.582.046</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội vay đã quá hạn thanh toán. Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đã trích lập dự phòng 100% với khoản cho vay trên do đánh giá không có khả năng thu hồi, đồng thời cũng không tính lãi cho vay phải thu trong năm.

6. Phải thu khác**a) Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	6.448.722.646	-	10.186.622.564	-
BHXH nộp thừa	292.250.126	-	345.860.462	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-	4.500.000	-
Phải thu các xí nghiệp đã giải thể - tạm ngừng hoạt động	4.932.468.140	-	4.434.829.948	-
<i>Xí nghiệp XD số 1</i>	<i>378.486.413</i>	<i>-</i>	<i>378.486.413</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp cơ khí và xây dựng</i>	<i>15.487.000</i>	<i>-</i>	<i>15.487.000</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xay dựng số 8 - Cty 6</i>	<i>988.408.947</i>	<i>-</i>	<i>988.408.947</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng số 2</i>	<i>1.838.511.294</i>	<i>-</i>	<i>1.838.511.294</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng số 3</i>	<i>48.485.337</i>	<i>-</i>	<i>48.485.337</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng số 4</i>	<i>297.861.583</i>	<i>-</i>	<i>530.861.583</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng số 5</i>	<i>601.719.620</i>	<i>-</i>	<i>601.719.620</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng số 6</i>	<i>100.000</i>	<i>-</i>	<i>100.000</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp xây dựng và vật tư</i>	<i>32.769.754</i>	<i>-</i>	<i>32.769.754</i>	<i>-</i>
<i>Xí nghiệp Trung Đô 7</i>	<i>730.638.192</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tạm kê khai thuế GTGT dự án nam Nguyễn Sỹ Sách	7.058.276.638	-	7.123.295.518	-
Các khoản phải thu khác	7.909.889.261	-	5.023.391.065	-
Cộng	<u>26.641.606.811</u>	<u>-</u>	<u>27.118.499.557</u>	<u>-</u>

b) Dài hạn

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn tại Văn phòng Công ty	1.800.000.000	(1.800.000.000)	1.800.000.000	(1.260.000.000)
Các khoản phải thu khách hàng tại Nhà máy Granite Trung Đô	6.755.308.213	(6.755.308.213)	6.728.242.519	(6.241.497.054)
Các khoản phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	5.502.984.613	(4.508.815.071)	7.634.405.174	(5.003.624.113)
Các khoản phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	1.854.510.347	(1.287.707.322)	1.674.065.397	(1.029.199.447)
Các khoản phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	2.489.740.565	(2.390.004.692)	626.371.500	(603.640.400)
Các khoản phải thu khách hàng tại Xí nghiệp Trung Đô 1	658.566.050	(658.566.050)	658.566.050	(658.566.050)
Cộng	19.061.109.788	(17.400.401.348)	19.121.650.640	(14.796.527.064)

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	58.861.529.022	-	66.764.267.667	-
Công cụ, dụng cụ	408.370.054	-	112.387.570	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	191.664.137.675	-	108.640.776.158	-
Thành phẩm	70.414.492.112	(533.266.469)	61.183.382.063	(734.161.693)
Hàng hóa	19.476.373	-	-	-
Cộng	321.368.005.236	(533.266.469)	236.700.813.458	(734.161.693)

9. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.203.815.010	4.316.362.455
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	59.538.525
Cộng	4.203.815.010	4.375.900.980

b) Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.387.800.881	4.074.656.731
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	7.545.452
Cộng	2.387.800.881	4.082.202.183

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	88.427.794.475	300.576.735.676	54.862.845.073	137.987.291	443.687.027	444.449.049.542
Mua sắm mới trong năm	-	1.383.181.818	7.733.252.727	86.381.818	-	9.202.816.363
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(710.000.000)	-	-	(710.000.000)
Giảm tài sản cố định tại các xí nghiệp giải thể	-	-	-	-	(143.772.727)	(143.772.727)
Số cuối năm	88.427.794.475	301.959.917.494	61.886.097.800	224.369.109	299.914.300	452.798.093.178
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	44.494.820.396	237.500.169.140	28.395.631.082	137.987.291	320.645.440	310.649.253.349
Khấu hao trong năm	2.923.643.105	18.941.438.904	10.561.106.588	13.756.520	31.966.462	32.471.911.579
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(710.000.000)	-	-	(710.000.000)
Giảm tài sản cố định tại các xí nghiệp giải thể	-	-	-	-	(83.687.808)	(83.687.808)
Số cuối năm	47.418.463.501	256.241.608.044	38.246.737.670	151.743.811	268.924.094	342.327.477.120
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	43.932.974.079	63.276.566.536	26.467.213.991	-	123.041.587	133.799.796.193
Số cuối năm	41.009.330.974	45.718.309.450	23.639.360.130	72.625.298	30.990.206	110.470.616.058

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị thương hiệu của Công ty Cổ phần Trung Đô theo biên bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2004 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2005. Công ty trích khấu hao giá trị thương hiệu với thời gian khấu hao là 20 năm. Chi tiết tăng giảm khấu hao trong năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.000.000.000	600.000.000	400.000.000
Khấu hao trong năm	-	50.000.000	(50.000.000)
Số cuối năm	1.000.000.000	650.000.000	350.000.000

12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí xây dựng tại Dự án thành phần N03-T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội.

Căn cứ pháp lý của dự án; Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án thành phần N03 - T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội số 2032/ HANCORP.-TD ngày 30 tháng 12 năm 2011 do Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Trung Đô, Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/2010/HĐHT ngày 24 tháng 01 năm 2010 với Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp để đầu tư thứ phát xây dựng nhà cao tầng trên ô đất có ký hiệu N03-T6 thuộc dự án khu ngoại giao đoàn do Tổng Công ty Xây dựng làm chủ đầu tư, Tổng Giá trị Hợp đồng: 72.811.125.000 VND (47.745.000 x 1.525 m²). Theo quyết định số 312/QĐ-HDQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thì Công ty Cổ phần Trung Đô đầu tư 55% vốn, Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp đầu tư 45% vốn, số tầng xây dựng: 21 tầng, diện tích xây dựng 1.525 m², tổng diện tích sàn xây dựng 32.025 m², diện tích sàn sử dụng (phần nhà ở) 20.588 m², diện tích sàn sử dụng (phần dịch vụ công cộng) 4.575 m².

Ngày 11 tháng 8 năm 2016, thỏa thuận 3 bên số 01/2016/TTBB đã thống nhất chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên của Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình. Tên liên danh được đổi thành "LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN AN BÌNH", tỷ lệ góp vốn được giữ nguyên trước khi thay đổi liên danh.

13. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	3.861.660.818	1.745.722.571
Xây dựng cơ bản dở dang	82.740.166.848	4.554.365.521
<i>Trạm trộn bê tông Nam Giang công suất 120m³/h</i>	<i>1.208.105.107</i>	<i>802.340.780</i>
<i>Móng trạm trộn bê tông 100m³ tại XN Trung Đô Nam Giang</i>	<i>827.004.545</i>	<i>827.004.545</i>
<i>Cải tạo hệ động trạm THK</i>	<i>1.212.750.000</i>	<i>1.212.750.000</i>
<i>Hệ thống đốt than bột năm 2016 tại NM granite</i>	<i>6.450.753.000</i>	-
<i>Nhà giới thiệu sản phẩm tại TP Hồ Chí Minh</i>	<i>9.796.782.820</i>	-
<i>Dự án NM gạch tuynel đất đỏ Hà Tĩnh (*)</i>	<i>53.177.437.363</i>	-
<i>Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (**)</i>	<i>2.686.584.800</i>	-
<i>Công trình khác</i>	<i>7.380.749.213</i>	<i>1.712.270.196</i>
Cộng	86.601.827.666	6.300.088.092

(*) Ngày 24/01/2017, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã có Quyết định số 352/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy gạch Tuynel đất đỏ Trung đô Hà Tĩnh tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: 157.742.000.000 đồng bằng nguồn vốn tự có của nhà đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

(**) Ngày 13/2/2018, UBND tỉnh Nghệ An đã có quyết định số 656/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 1.025 tỷ đồng, trong đó vốn tự có của Công ty chiếm 24,5% tổng mức đầu tư.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên liên quan	4.538.062.500	4.538.062.500	4.538.062.500	4.538.062.500
Tổng công ty xây dựng Hà Nội - phải trả tiền dự án N03-T6	4.538.062.500	4.538.062.500	4.538.062.500	4.538.062.500
Phải trả các nhà cung cấp khác	90.804.619.381	90.804.619.381	86.619.003.688	86.619.003.688
Các khoản phải trả người bán tại Văn phòng Công ty	12.544.825.649	12.544.825.649	4.370.951.494	4.370.951.494
Các khoản phải trả người bán tại Nhà máy Granite Trung Đô	31.125.278.553	31.125.278.553	20.164.581.174	20.164.581.174
Các khoản phải trả người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	20.685.078.124	20.685.078.124	28.547.171.474	28.547.171.474
Các khoản phải trả người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	14.993.880.754	14.993.880.754	24.633.044.520	24.633.044.520
Các khoản phải trả người bán tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	2.130.346.049	2.130.346.049	2.890.296.833	2.890.296.833
Các khoản phải trả người bán tại Xí nghiệp Trung Đô 1	9.325.210.252	9.325.210.252	5.810.311.318	5.810.311.318
Các khoản phải trả người bán tại Xí nghiệp Trung Đô 7	-	-	202.646.875	202.646.875
Cộng	95.342.681.881	95.342.681.881	91.157.066.188	91.157.066.188

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản người mua trả tiền trước tại Văn phòng Công ty (*)	88.122.094.335	82.991.225.067
Các khoản người mua trả tiền trước tại Nhà máy Granite Trung Đô	1.592.261.749	9.819.819.036
Các khoản người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	1.962.496.600	2.246.208.872
Các khoản người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	71.243.600	144.535.491
Các khoản người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	134.718.099	312.702.430
Các khoản người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Trung Đô 1	49.100.000	49.100.000
Các khoản người mua trả tiền trước tại Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	843.415.148	1.072.551.885
Các khoản người mua trả tiền trước tại Xí nghiệp Trung Đô 7	-	856.601.981
Cộng	92.775.329.531	97.492.744.762

(*) Trong đó khoản ứng trước của các khách hàng tại dự án khu đô thị nam Nguyễn Sỹ Sách là 83.048.427.115 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.146.285.003	13.334.661.086
Thuế thu nhập cá nhân	381.695.370	140.592.660
Thuế tài nguyên	118.506.210	7.422.885
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.333.785
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	360.507.006	350.098.218
Cộng	<u>5.006.993.589</u>	<u>13.837.108.634</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%. Chi tiết tại thuyết minh VI.10

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu chưa thực hiện của hoạt động bán và cho thuê Bất động sản tại Văn phòng Công ty Cổ phần Trung Đô.

18. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan là Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>23.627.966.871</i>	<i>23.737.336.471</i>
Gốc vay phải trả	3.190.000.000	3.190.000.000
Lãi vay phải trả	6.961.641.471	6.961.641.471
Tiền cổ tức phải trả	13.476.325.400	13.585.695.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>9.123.676.671</i>	<i>14.664.531.891</i>
Kinh phí công đoàn	423.060.424	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	749.473.517	-
Phí bảo trì chung cư phải trả	2.078.901.205	1.654.393.840
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.872.241.525	13.010.138.051
Cộng	<u>32.751.643.542</u>	<u>38.401.868.362</u>

b) Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	700.000.000	960.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản An Bình - góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 (*)	30.585.506.654	30.292.266.944
Cộng	<u>31.285.506.654</u>	<u>31.252.266.944</u>

(*) Chi tiết xem Thuyết minh số V.12

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

19. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>153.951.575.467</i>	<i>153.951.575.467</i>	<i>21.247.436.000</i>	<i>21.247.436.000</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Vinh (1)	62.880.580.011	62.880.580.011	885.311.000	885.311.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh (2)	80.317.562.456	80.317.562.456	20.362.125.000	20.362.125.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (3)	10.753.433.000	10.753.433.000	-	-
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>	<i>511.322.800</i>	<i>511.322.800</i>	<i>9.615.364.800</i>	<i>9.615.364.800</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>4.325.000.000</i>	<i>4.325.000.000</i>	-	-
Cộng	158.787.898.267	158.787.898.267	30.862.800.800	30.862.800.800

1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 77/HĐHM17/NAN.KHDN ngày 02 tháng 03 năm 2017, hạn mức vay 70.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 02 tháng 03 năm 2017 đến hết ngày 25 tháng 02 năm 2018. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên Giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản thế chấp sau:

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003.
- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327478 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 tại phường Trung Đô, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003.
- Máy móc thiết bị dây chuyền 02 nhà máy gạch granite Trung Đô là tài sản hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh.
- Máy móc thiết bị dây chuyền ép than quả bàng thuộc quyền sở hữu của Bên vay là tài sản hình thành từ vốn vay của Bên cho vay.
- 01 xe ô tô nhãn hiệu Mercedes S500 theo hợp đồng bán hàng số 540/2014/HDKT-KD ngày 15/11/2014 ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô và Công ty Cổ phần dịch vụ ô tô Hàng Xanh; là tài sản hình thành từ vốn vay.
- 01 trạm trộn bê tông công suất 100-120m³ do bên vay mua của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ T.A.P Việt Nam theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2014 ngày 12/11/2014, là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Trung đô là tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2017-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 12/12/2017, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 12 tháng 12 năm 2017 đến hết ngày 12 tháng 12 năm 2018. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất cho vay thả nổi, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:
- Hợp đồng số 02-2011 ngày 08/11/2011: tài sản thế chấp là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng số 01/2014 ngày 26 /10/2013: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị phục vụ sản xuất gạch tại nhà máy Granite Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 8.475.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 21/10/2014: tài sản thế chấp là Xe ô tô BKS 37A-111.74.
 - Hợp đồng thế chấp số 01/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 03/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 7.254.000.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 04/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là 01 Xe ô tô tải pickup BKS 37C-275.07 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 05/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải pickup BKS 37C-259.74 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 06/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải Fuso BKS 37C-250.42 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- 3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An Theo hợp đồng cấp tín dụng số 26307.17.814.2122685.TD ngày 09 tháng 11 năm 2017, Hạn mức vay 20.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng: đến 31/12/2017. Mục đích sử dụng khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn cho vay của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn:
- Lãi suất cố định : theo văn bản nhận nợ của khách hàng với MB
 - Lãi suất thả nổi : lãi suất, ngày điều chỉnh lãi suất, biên độ lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất theo văn bản nhận nợ của Khách hàng với MB
- Hình thức đảo đảm tiền vay: Hàng tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, do Công ty Cổ phần Trung Đô quản lý. Hàng tồn kho luân chuyển thế chấp tại MB là thành phẩm tại Nhà máy gạch Granite Trung Đô đặt tại nhà kho 1 có vị trí phía đông giáp đường D2 Khu công nghiệp Bắc Vinh, phía Tây giáp nhà máy sản xuất gạch của Nhà máy gạch Granite, phía nam giáp nhà kho vật liệu đất, phía Bắc giáp nhà bảo vệ và đường Đặng Thai Mai. Giá trị hàng tồn kho thế chấp tại MB tối thiểu là 40.000.000.000 VND.

Chi tiết phát sinh về các khoản vay trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do giải thế xỉ nghiệp	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	21.247.436.000	308.304.568.804	-	175.600.429.337	-	153.951.575.467
Vay ngắn hạn các cá nhân	9.615.364.800	1.500.000.000	-	10.584.042.000	20.000.000	511.322.800
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	4.325.000.000	-	-	4.325.000.000
	30.862.800.800	309.804.568.804	4.325.000.000	186.184.471.337	20.000.000	158.787.898.267

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – VND (1)	1.625.000.000	1.625.000.000	4.875.000.000	4.875.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – USD	-	-	2.346.184.920	2.346.184.920
Ngân hàng TMCP Quân đội (2)	5.025.093.750	5.025.093.750	10.534.218.750	10.534.218.750
Cộng	6.650.093.750	6.650.093.750	17.755.403.670	17.755.403.670

- 1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 1466/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 11 tháng 09 năm 2015 và Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 10 năm 2015; Số tiền vay là 6.500.000.000 VND. Thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư dây chuyền in kỹ thuật số số 2. Lãi suất vay cố định 7,1%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các năm tiếp theo lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ.
- 2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 25.15.814.2122685.TD ngày 01 tháng 07 năm 2015. Số tiền vay là 13.500.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là phát hành bảo lãnh thanh toán, mở LC, cho vay để khách hàng mua máy móc thiết bị, phương tiện vận tải phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay được quy định trên từng văn bản nhận nợ giữa MB và Công ty Cổ phần Trung Đô.

Chi tiết phát sinh vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.755.403.670	20.984.057.600
Tăng do chênh lệch tỷ giá	-	35.002.320
Số tiền vay đã trả	(6.780.309.920)	(3.263.656.250)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(4.325.000.000)	-
Số cuối năm	6.650.093.750	17.755.403.670

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	449.793.730	600.000.000	(439.000.000)	610.793.730
Quỹ phúc lợi	317.345.127	941.534.063	(363.285.000)	895.594.190
Cộng	767.138.857	1.541.534.063	(802.285.000)	1.506.387.920

21. Quỹ phát triển khoa học công nghệ

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	11.700.000.000	3.000.000.000
Tăng do trích quỹ trong năm	6.500.000.000	8.700.000.000
Số cuối năm	18.200.000.000	11.700.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	80.000.000.000	28.930.000.000	53.741.324.626	30.826.790.863	193.498.115.489
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.632.400.000	-	-	(12.632.400.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	61.661.362.522	61.661.362.522
Trích lập các quỹ	-	-	14.028.446.157	(15.001.498.608)	(973.052.451)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(2.501.725.866)	(2.501.725.866)
Số dư cuối năm trước	92.632.400.000	28.930.000.000	67.769.770.783	62.352.528.911	251.684.699.694
Số dư đầu năm nay	92.632.400.000	28.930.000.000	67.769.770.783	62.352.528.911	251.684.699.694
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	57.367.600.000	11.473.520.000	-	-	68.841.120.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	57.435.283.736	57.435.283.736
Trích lập các quỹ	-	-	46.646.100.459	(48.187.634.522)	(1.541.534.063)
Chia cổ tức, lợi nhuận (**)	-	-	-	(13.473.728.000)	(13.473.728.000)
Cổ tức, lợi nhuận của các cổ đông các năm trước chưa hạch toán giải thể	-	-	-	(363.222.488)	(363.222.488)
Giảm lợi nhuận của các xí nghiệp bị giải thể	-	-	-	(75.259.842)	(75.259.842)
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	40.403.520.000	114.415.871.242	57.687.967.795	362.507.359.037

(*) Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông ngày 29 tháng 6 năm 2017 đã thông qua phương án chào bán Cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược, số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 5.736.760 cổ phiếu, giá chào bán 12.000 VND/cổ phiếu, Ngày 28/12/2017, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

(**) Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông ngày 29 tháng 6 năm 2017 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016, tỷ lệ chia cổ tức cho các cổ đông là 16% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	30.220.320.000
Công ty TNHH VTNăng	28.680.000.000	-
Công ty TNHH Bảo Tiến – Cao Minh	14.340.000.000	-
Công ty TNHH Trang Anh	14.347.600.000	-
Ông Nguyễn Hồng Sơn	21.483.150.000	21.483.150.000
Các Cổ đông khác	40.928.930.000	40.928.930.000
Cộng	<u>150.000.000.000</u>	<u>92.632.400.000</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	9.263.240
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.000.000	9.263.240
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	9.263.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	9.263.240
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	9.263.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	498.842.826.751	571.145.490.074
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.297.968.267	11.362.487.138
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	15.424.396.713	11.554.805.829
Cộng	<u>521.565.191.731</u>	<u>594.062.783.041</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	1.145.005.655	-
Cộng	<u>1.145.005.655</u>	<u>-</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	381.848.612.807	443.725.209.074
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(200.895.224)	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.234.620.681	7.849.986.123
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	9.393.363.085	10.513.716.468
Cộng	<u>398.275.701.349</u>	<u>462.088.911.665</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	24.824.837	28.816.496
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	18.295.380	-
Cộng	<u>43.120.217</u>	<u>28.816.496</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	8.553.373.709	4.666.678.909
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	96.985.347
Cộng	<u>8.553.373.709</u>	<u>4.763.664.256</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.794.294.055	6.287.749.001
Chi phí vật liệu, bao bì	586.880.303	703.112.309
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	42.717.600	97.545.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.514.944.535	1.302.164.739
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.226.515.310	11.627.912.670
Chi phí bằng tiền khác	4.206.179.726	3.185.479.293
Cộng	<u>20.371.531.529</u>	<u>23.203.963.409</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.634.265.336	4.232.874.372
Chi phí vật liệu quản lý	99.055.000	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	266.246.787	216.837.025
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.345.324.438	1.349.265.819
Thuế, phí và lệ phí	1.189.984.774	1.170.278.157
Dự phòng dự phòng phải thu khó đòi	2.090.063.125	6.287.887.851
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	6.500.000.000	8.700.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.158.104.937	4.901.406.291
Chi phí bằng tiền khác	1.319.335.101	1.113.508.878
Cộng	<u>22.602.379.498</u>	<u>27.972.058.393</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý Tài sản cố định	98.078.182	158.181.818
Các khoản thu hỗ trợ tiền vận chuyển từ nhà cung cấp	1.499.388.300	955.200.800
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	9.247.540	-
Thu nhập khác	121.210.079	91.558.579
Cộng	<u>1.727.924.101</u>	<u>1.204.941.197</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	212.131.840	-
Hủy công nợ không có khả năng thu hồi	66.000.000	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	13.962.225	-
Chi phí khác	58.081.000	26.013.094
Cộng	<u>350.175.065</u>	<u>26.013.094</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	72.038.069.244	77.241.929.917
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	975.858.295	660.907.057
- Các khoản điều chỉnh tăng	975.858.295	660.907.057
<i>Chi phí khấu hao vượt quy định</i>	639.645.455	639.645.455
<i>Công nợ xóa bỏ do không thu hồi, không có xác nhận</i>	66.000.000	-
<i>Các khoản tiền phạt, chậm nộp, truy thu thuế</i>	212.131.840	21.261.602
<i>Chi phí khác</i>	58.081.000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	73.013.927.539	77.902.836.974
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	14.602.785.508	15.580.567.395
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.602.785.508	15.580.567.395

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	57.435.283.736	61.661.362.522
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(1.435.882.093)	(1.541.534.063)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	<i>(1.435.882.093)</i>	<i>(1.541.534.063)</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	55.999.401.643	60.119.828.459
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	9.326.109	9.263.240
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.005	6.490

(*) Số liệu năm nay được tạm tính bằng 2,5% lợi nhuận sau thuế năm 2017 (theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt).

Số liệu năm trước được tính lại dựa trên số trích quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế, do đó có sự chênh lệch tại chỉ tiêu lãi cơ bản trên Cổ phiếu năm trước giữa Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016 và số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2017 (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.7).

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	9.263.240	9.263.240
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 28 tháng 12 năm 2017	62.869	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.326.109	9.263.240

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ Tiền lương	1.534.034.000	1.112.624.500
Thu nhập từ tiền phụ cấp	362.835.000	396.000.000
Thu nhập từ tiền Cổ tức nhận bằng tiền	3.563.293.706	-
Nhận cổ tức bằng Cổ phiếu	-	3.386.760.000

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	Cổ đông lớn

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với bên liên quan khác như sau:

	Năm nay
Cổ tức năm 2016 được chia	4.390.630.400
Chi trả Cổ tức trong năm	4.500.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.14; V.18a.

2. Thông tin về bộ phận

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

+ Lĩnh Kinh doanh vật liệu xây dựng : sản xuất, buôn bán gạch, ngói, xi măng...

+ Lĩnh vực Bất động sản: Xây dựng, tư vấn và kinh doanh bất động sản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	497.697.821.096	22.722.364.980	<u>520.420.186.076</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>497.697.821.096</u>	<u>22.722.364.980</u>	<u>520.420.186.076</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	381.647.717.583	16.627.983.766	398.275.701.349
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	116.050.103.513	6.094.381.214	122.144.484.727
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			42.973.911.027
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			<u>79.170.573.700</u>
Doanh thu hoạt động tài chính			43.120.217
Chi phí tài chính			8.553.373.709
Thu nhập khác			1.727.924.101
Chi phí khác			350.175.065
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			<u>14.602.785.508</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<u>57.435.283.736</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	<u>65.835.408.277</u>	<u>3.005.711.723</u>	<u>68.841.120.000</u>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	<u>42.534.373.939</u>	<u>1.941.904.360</u>	<u>44.476.278.299</u>
	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	413.352.420.080	397.496.566.942	810.848.987.022
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			27.930.784.096
Tổng tài sản			<u>838.779.771.118</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	99.604.143.060	159.145.771.366	258.749.914.426
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			217.922.497.655
Tổng nợ phải trả			<u>476.672.412.081</u>

B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	77.407.138.836	9.849.267.808	77.407.138.836	9.849.267.808
Chứng khoán kinh doanh	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu khách hàng	105.686.119.626	112.120.586.310	105.686.119.626	112.120.586.310
Các khoản cho vay	-	540.000.000	-	540.000.000
Các khoản phải thu khác	27.115.104.152	27.498.747.200	27.115.104.152	27.498.747.200
Cộng	210.708.362.614	150.008.601.318	210.708.362.614	150.008.601.318
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	165.437.992.017	48.618.204.470	165.437.992.017	48.618.204.470
Phải trả người bán	95.342.681.881	91.157.066.188	95.342.681.881	91.157.066.188
Các khoản phải trả khác	86.302.020.652	93.628.622.433	86.302.020.652	93.628.622.433
Cộng	347.082.694.550	233.403.893.091	347.082.694.550	233.403.893.091

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

5. **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	158.787.898.267	6.650.093.750	-	165.437.992.017
Phải trả người bán	95.342.681.881	-	-	95.342.681.881
Các khoản phải trả khác	55.016.513.998	31.285.506.654	-	86.302.020.652
Cộng	309.147.094.146	37.935.600.404	-	347.082.694.550
Số đầu năm				
Vay và nợ	30.862.800.800	17.755.403.670	-	48.618.204.470
Phải trả người bán	91.157.066.188	-	-	91.157.066.188
Các khoản phải trả khác	62.376.355.489	31.252.266.944	-	93.628.622.433
Cộng	184.396.222.477	49.007.670.614	-	233.403.893.091

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.

6. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

7. Thông tin so sánh

A. Các sai sót

Khoản tiền hợp tác kinh doanh nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động Sản An Bình đã được Công ty phân loại lại từ chỉ tiêu các khoản phải trả ngắn hạn khác sang chỉ tiêu các khoản phải trả dài hạn khác trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp cho phù hợp với bản chất kinh tế của khoản góp vốn hợp tác kinh doanh.

Các khoản công nợ liên quan đến các dự án đầu tư Bất động sản của Công ty đã được phân loại lại từ chỉ tiêu phải thu ngắn hạn khác, phải trả ngắn hạn khác sang chỉ tiêu phải thu khách hàng và người mua trả tiền trước trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp cho phù hợp với bản chất kinh tế của các nghiệp vụ mua, bán Bất động sản đầu tư.

Công ty đã tính lại Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên Cổ phiếu năm 2016 do có sự chênh lệch giữa Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế và số tạm tính trên Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm 2016.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2016 đã được Công ty phân loại lại cho phù hợp với sự biến động thực tế của dòng tiền năm trước.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính Tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trên BCTC tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Phải trả ngắn hạn khác	319	147.933.454.348	(109.531.585.986)	38.401.868.362
Phải trả dài hạn khác	337	960.000.000	30.292.266.944	31.252.266.944
Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	114.220.955.076	11.436.158.298	125.657.113.374
Phải thu ngắn hạn khác	136	38.554.657.855	(11.436.158.298)	27.118.499.557
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18.253.425.720	79.239.319.042	97.492.744.762
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70	6.657	(167)	6.490
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp				
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(525.903.427.174)	89.376.127.478	(436.527.299.696)
Tiền lãi vay đã trả	04	(35.050.127)	(4.631.628.782)	(4.666.678.909)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(76.125.363.012)	4.631.628.782	(71.493.734.230)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	44.688.063.739	(89.376.127.478)	(44.688.063.739)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

B. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Lập ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đoàn Quang Lê

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan