

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động đào tạo và 20% trên thu nhập chịu thuế đối với các hoạt động khác.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một bộ phận địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 28



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần cấp lần đầu ngày 19/01/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09/10/2017.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOIN STOCK COMPANY

Tên viết tắt: CER

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Huy Lương	Ủy viên
Bà Thái Thị Thùy Trang	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Trung	Ủy viên
Ông Phan Ngọc Anh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn San	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 06/05/2017)
Ông Lê Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/05/2017)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Trần Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Vinh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Số: 96/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2018, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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. 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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.



A blue handwritten signature.

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2018*

Bùi Thị Thúy**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		36.184.363.321	53.874.209.814
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	219.874.171	379.292.668
1. Tiền	111		219.874.171	379.292.668
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.026.696.007	18.299.117.247
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	12.281.224.000	12.222.146.000
2. Trả trước cho người bán	132		2.464.250.853	4.217.820.853
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	1.281.221.154	1.859.150.394
IV. Hàng tồn kho	140		16.628.306.073	33.186.224.638
1. Hàng tồn kho	141	5.4	16.628.306.073	33.186.224.638
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.309.487.070	2.009.575.261
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	396.079.598	395.082.050
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.913.407.472	1.614.493.211
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		142.938.190.226	103.699.526.434
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		97.333.168.179	39.475.227.754
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	97.323.334.845	39.453.594.419
- Nguyên giá	222		114.260.151.198	53.234.911.039
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.936.816.353)	(13.781.316.620)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	9.833.334	21.633.335
- Nguyên giá	228		59.000.000	59.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(49.166.666)	(37.366.665)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	7.251.827.946	26.397.677.948
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.251.827.946	26.397.677.948
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	23.428.137.060	23.428.137.060
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.550.280.000	27.550.280.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.122.142.940)	(4.122.142.940)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.925.057.041	14.398.483.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	13.503.604.431	12.977.031.062
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1.421.452.610	1.421.452.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		179.122.553.547	157.573.736.248

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		102.330.728.706	94.132.030.860
I. Nợ ngắn hạn	310		54.934.136.925	54.185.284.957
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	14.524.915.942	22.542.017.419
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23.000.000	8.736.050.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	505.111.028	1.566.292.246
4. Phải trả người lao động	314		1.003.564.550	810.491.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	4.377.275.863	599.330.852
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	2.068.863.900	2.048.228.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	16.761.155.248	13.330.890.648
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	15.175.220.000	4.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		495.030.394	551.984.176
II. Nợ dài hạn	330		47.396.591.781	39.946.745.903
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	1.179.445.903	1.196.745.903
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		45.850.993.077	38.750.000.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		366.152.801	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		76.791.824.841	63.441.705.388
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	76.791.824.841	63.441.705.388
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	45.244.310.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	45.244.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.702.631.984	6.806.547.161
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.659.192.857	8.960.848.227
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.644.247.585	3.298.892.231
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.014.945.272	5.661.955.996
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		179.122.553.547	157.573.736.248

Vinh, ngày 10 tháng 2 năm 2018

Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Phượng

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	54.781.252.852	59.656.325.570
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.18	-	10.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		54.781.252.852	59.646.325.570
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	36.039.497.882	38.298.640.536
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		18.741.754.970	21.347.685.034
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	18.889.770	5.044.601
7. Chi phí tài chính	22	5.21	2.696.843.074	5.016.188.428
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.999.000.618	5.016.188.428
8. Chi phí bán hàng	25	5.22	2.640.664.181	2.326.409.491
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	10.644.397.280	8.251.552.667
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)}	30		2.778.740.205	5.758.579.049
11. Thu nhập khác	31	5.23	1.984.363.910	2.708.395.693
12. Chi phí khác	32	5.23	44.089.003	2.319.710.952
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	1.940.274.907	388.684.741
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.719.015.112	6.147.263.790
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		704.069.840	485.307.793
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.014.945.272	5.661.955.997
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		669	1.331

Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Phượng

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Vinh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.719.015.112	6.147.263.790
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.481.721.240	2.348.953.320
- Các khoản dự phòng	03	-	4.122.142.940
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(288.889.770)	2.203.928.124
- Chi phí lãi vay	06	1.999.000.618	894.045.488
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.910.847.200	15.716.333.662
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	973.506.979	4.349.539.004
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	16.557.918.565	2.577.294.240
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(7.756.865.617)	23.455.330.114
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(527.570.917)	(1.689.365.711)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.319.495.569)	(948.194.794)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(400.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17.438.340.641	43.460.936.515
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(43.193.811.663)	(47.448.574.450)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	270.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.889.770	5.044.601
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(42.904.921.893)	(47.443.529.849)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	37.059.015.177	33.800.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(18.782.802.100)	(26.225.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.853.159.525)	(4.524.431.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	25.307.162.755	3.050.569.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(159.418.497)	(932.024.334)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	379.292.668	1.311.317.002
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	219.874.171	379.292.668

Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Phượng

Phụ trách kế toán



Ngô Thị Kim Oanh

Vinh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần cấp lần đầu ngày 19/01/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 09/10/2017.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOIN STOCK COMPANY

Tên viết tắt: CER

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2017 VND	Tỷ lệ sở hữu
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.216.106	12.161.060.000	20%
Công ty CP Sành sứ thủy tinh Việt Nam	2.328.471	23.284.710.000	39%
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	2.455.423	24.554.230.000	41%
Tổng	6.000.000	60.000.000.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Vận tải bằng xe buýt; vận tải bằng xe taxi; vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng khách du lịch; vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ chuyển phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng hạ tầng cơ sở và khu du lịch
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân vào đâu.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2017 là: Đào tạo lái xe và kinh doanh bất động sản.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các khoản đầu tư như sau:

Đầu tư dài hạn khác:

Ban quản lý dự án Trường Đại học Vinh: Là khoản đầu tư vào dự án trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại- Văn phòng cho thuê- Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky).

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2015, Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác: Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định 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 khác hay chi phí khác trong kỳ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>2017</u>
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 – 45
Máy móc và thiết bị	03 -10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 05

TSCĐ vô hình là phần mềm kế toán được khấu hao trong 05 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước chi phí và thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất và theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm đối với công cụ, dụng cụ.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả 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 Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- 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 giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước từ việc thu tiền của học viên học lái xe

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty và theo Nghị quyết ĐHD cổ đông hàng năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu thương mại:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	4.178.538	22.508.402
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	215.695.633	356.784.266
Tổng	219.874.171	379.292.668

5.2 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.281.224.000	12.222.146.000
Công ty cổ phần Thiên Minh Đức	2.000.000.000	2.750.000.000
Sở GTVT Nghệ An	36.222.000	64.359.000
Khách hàng mua đất dự án Saigonsky và các khách hàng khác	10.245.002.000	9.407.787.000
Tổng	12.281.224.000	12.222.146.000

5.3 Phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.281.221.154	-	1.859.150.394	-
Công ty CP đầu tư phát triển Habeco	138.740.000	-	138.740.000	-
Tạm ứng	1.140.817.701	-	1.684.369.750	-
Phải thu khác	1.663.453	-	36.040.644	-
Tổng	1.281.221.154	-	1.859.150.394	-

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	16.628.306.073	-	33.186.224.638	-
Tổng	16.628.306.073	-	33.186.224.638	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	396.079.598	395.082.050
- Chi phí sửa chữa xe	50.885.864	89.064.461
- Công cụ, dụng cụ	302.291.947	121.659.900
- Bảo hiểm	38.235.116	24.369.658
- Chi phí khác	4.666.671	159.988.031
b) Dài hạn	13.503.604.431	12.977.031.062
- Tiền thuê đất dự án Nam Vinh	12.245.487.572	12.266.914.572
- Công cụ, dụng cụ và chi phí khác	1.258.116.859	710.116.490
Tổng	13.899.684.029	13.372.113.112

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2017	36.750.077.739	660.585.375	15.794.052.925	30.195.000	53.234.911.039
Tăng trong năm	57.513.042.890	2.861.325.727	1.815.128.000	150.160.000	62.339.656.617
Mua trong năm			1.815.128.000	150.160.000	1.965.288.000
Xây dựng hoàn thành	57.513.042.890	2.861.325.727		-	60.374.368.617
Giảm trong năm	-	-	1.314.416.458	-	1.314.416.458
Thanh lý, nhượng bán			1.314.416.458		1.314.416.458
Số dư tại 31/12/2017	<u>94.263.120.629</u>	<u>3.521.911.102</u>	<u>16.294.764.467</u>	<u>180.355.000</u>	<u>114.260.151.198</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2017	2.408.019.207	77.829.858	11.265.272.555	30.195.000	13.781.316.620
Tăng trong năm	3.326.364.347	169.047.946	969.503.612	5.005.334	4.469.921.239
Khấu hao trong năm	3.326.364.347	169.047.946	969.503.612	5.005.334	4.469.921.239
Giảm trong năm	-	-	1.314.421.506	-	1.314.421.506
Thanh lý, nhượng bán			1.314.421.506	-	1.314.421.506
Số dư tại 31/12/2017	<u>5.734.383.554</u>	<u>246.877.804</u>	<u>10.920.354.661</u>	<u>35.200.334</u>	<u>16.936.816.353</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2017	<u>34.342.058.532</u>	<u>582.755.517</u>	<u>4.528.780.370</u>	<u>-</u>	<u>39.453.594.419</u>
Số dư tại 31/12/2017	<u>88.528.737.075</u>	<u>3.275.033.298</u>	<u>5.374.409.806</u>	<u>145.154.666</u>	<u>97.323.334.845</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 8.305.570.616 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2017 là: 80.871.217.268 đồng.

5.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm kế toán có Nguyên giá là 59.000.000 đồng, khấu hao lũy kế tính đến ngày 31/12/2017 là 49.166.666 đồng.

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh (*)	7.251.827.946	26.397.677.948
Tổng	7.251.827.946	26.397.677.948

(*) Chi phí xây dựng dự án khu vận tải Nam Thành phố Vinh để chuyển hoạt động đào tạo, vận tải ra khỏi địa điểm hiện tại



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư dài hạn khác	27.550.280.000	4.122.142.940	23.428.137.060	23.428.137.060
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	27.550.280.000	4.122.142.940	23.428.137.060	23.428.137.060

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2017 như sau:

Đầu tư dài hạn khác

Ban quản lý dự án Trường Đại học Vinh: Là khoản đầu tư vào dự án trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại- Văn phòng cho thuê- Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky)

5.10 Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	14.524.915.942	14.524.915.942	22.542.017.419	22.542.017.419
CTCP Đầu tư phát triển Habeco	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242
Công ty CP sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass	2.734.453.700	2.734.453.700	10.751.555.177	10.751.555.177
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	2.734.453.700	2.734.453.700	10.751.555.177	10.751.555.177
Công ty CP sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass	2.734.453.700	2.734.453.700	10.751.555.177	10.751.555.177
Tổng	14.524.915.942	14.524.915.942	22.542.017.419	22.542.017.419

01
 0N
 FN
 M
 VII
 HA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017		31/12/2017	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu trong năm VND
Thuế giá trị gia tăng	1.614.493.211	-	(1.275.912.155)	23.002.106
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	382.677.793	512.385.152	400.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	-	39.911.168	226.312.348	256.175.433
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	63.422.097	63.422.097
Các loại thuế khác	-	1.143.703.285	(738.681.547)	405.021.738
Tổng	1.614.493.211	1.566.292.246	(1.212.474.105)	1.147.621.374

5.12 Vay và Nợ thuế tài chính

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn	15.175.220.000	15.175.220.000	13.135.220.000	1.960.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Sản sứ Thủy tinh Việt Nam	140.000.000	140.000.000	500.000.000	360.000.000	-	-
Trường ĐH Công nghiệp Vinh	9.100.000.000	9.100.000.000	6.700.000.000	1.600.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Vay cá nhân	5.935.220.000	5.935.220.000	5.935.220.000	-	-	-
b) Vay dài hạn	45.850.993.077	45.850.993.077	23.923.795.177	16.822.802.100	38.750.000.000	38.750.000.000
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (*)	45.850.993.077	45.850.993.077	23.923.795.177	16.822.802.100	38.750.000.000	38.750.000.000
Tổng	61.026.213.077	61.026.213.077	37.059.015.177	18.782.802.100	42.750.000.000	42.750.000.000

(*) Bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 43015 ngày 21/05/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Miền Trung. Số tiền vay: 30.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay trung hạn từng lần. Mục đích vay: Hoàn vốn tiền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất được áp dụng theo thông báo từng lần của ngân hàng. Hình thức giải ngân: tiền mặt. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An theo "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BI 716973 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/07/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 01453 đứng tên công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.12 Vay và Nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 43016 ngày 19/8/2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Miền Trung. Mục đích cho vay: thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe. Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay. Hình thức giải ngân: tiền mặt. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là TRUNG tâm đào tạo lái xe thuộc Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 510, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Nghệ An theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BX 450334 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 05461 đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.
- Hợp đồng tín dụng số 43016/196/HĐTD ngày 14/11/2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và bên vay là Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Miền Trung. Mục đích cho vay: thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng bến xe. Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay. Hình thức giải ngân: chuyển khoản cho đơn vị thi công. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai là các hạng mục xây dựng gắn liền với đất thuộc khu bến xe- Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành Phố Vinh trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Nghệ An theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BX 450333 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 05462 đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.
- Hợp đồng tín dụng số 43017/051/HĐTD ngày 27/2/2017 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung. Số tiền cho vay: 4 tỷ đồng. Mục đích cho vay: Thanh toán bổ sung một phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe- Thuộc dự án xây dựng khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh. Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 19/8/2016 kể từ ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay. Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là Trung tâm đào tạo lái xe thuộc Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 510, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Nghệ An theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BX 450334 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 05461 đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.
- Hợp đồng tín dụng số HĐTD43021742 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Nghệ An và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Miền Trung. Số tiền cho vay: 10 tỷ đồng. Mục đích cho vay: Thanh toán bổ sung một phần chi phí đầu tư xây dựng Bến xe Miền Trung- Thuộc dự án xây dựng khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh. Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 10 năm kể từ ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay. Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành trong tương lai là Các hạng mục gắn liền với đất thuộc khu bến xe – Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ vận tải đường bộ Vinh tại thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX450333 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CT) 05462 đứng tên Công ty CP Đầu tư và PT Miền Trung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	4.377.275.863	599.330.852
Chi phí lãi vay phải trả	320.494.951	54.149.306
Trích trước thù lao Ban Kiểm soát	42.000.000	-
Trích trước thù lao HĐQT	186.000.000	-
Trích trước chi phí kiểm toán, tư vấn	70.909.091	61.818.182
Trích trước giá vốn nhà liền kề	-	36.363.364
<i>Phải trả đối tượng khác</i>		36.363.364
Trích trước Chi phí môi giới	115.636.364	-
Trích trước tiền thưởng tết	628.500.000	447.000.000
Trích trước CP sửa chữa phương tiện	148.000.000	-
Trích trước CP xây dựng	2.865.735.457	-
Tổng	4.377.275.863	599.330.852

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	2.068.863.900	2.048.228.000
Học phí đào tạo thu trước	2.068.863.900	2.048.228.000
Tổng	2.068.863.900	2.048.228.000

5.15 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn và dài hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	16.761.155.248	13.330.890.648
Bảo hiểm xã hội;	144.534.644	-
Cổ tức phải trả các Cổ đông	5.519.602.925	3.185.805.293
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Hợp tác kinh doanh (*)	10.746.372.456	10.048.500.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	350.645.223	96.585.355
b) Dài hạn	1.179.445.903	1.196.745.903
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.179.445.903	1.196.745.903
Tổng	17.940.601.151	14.527.636.551

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà liền kề

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	45.244.310.000	2.430.000.000	5.828.631.757	9.779.154.038	63.282.095.795
Tăng trong năm	-	-	977.915.404	5.661.955.997	6.639.871.401
Lãi	-	-	-	5.661.955.997	5.661.955.997
Trích quỹ	-	-	977.915.404	-	977.915.404
Giảm trong năm	-	-	-	6.480.261.808	6.480.261.808
Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	4.524.431.000	4.524.431.000
Trích quỹ	-	-	-	1.955.830.808	1.955.830.808
Số dư tại 31/12/2016	45.244.310.000	2.430.000.000	6.806.547.161	8.960.848.227	63.441.705.388
Số dư tại 01/01/2017	45.244.310.000	2.430.000.000	6.806.547.161	8.960.848.227	63.441.705.388
Tăng trong năm	14.755.690.000	-	896.084.823	4.014.945.272	19.666.720.095
Tăng vốn (1)	14.755.690.000	-	-	-	14.755.690.000
Lãi năm nay	-	-	-	4.014.945.272	4.014.945.272
Trích quỹ (2)	-	-	896.084.823	-	896.084.823
Giảm trong năm	-	-	-	6.316.600.646	6.316.600.646
Chia cổ tức năm 2016 (2)	-	-	-	4.524.431.000	4.524.431.000
Trích quỹ (2)	-	-	-	1.792.169.646	1.792.169.646
Số dư tại 31/12/2017	60.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	6.659.192.857	76.791.824.841

(1) Nghị quyết số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2017
 (2) Theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 16/09/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	12.161.060.000
Công ty CP Sản sứ thủy tinh Việt Nam	23.284.710.000	17.538.120.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	24.554.230.000	15.545.130.000
Tổng	60.000.000.000	45.244.310.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	45.244.310.000	45.244.310.000
Vốn góp tăng trong năm	14.755.690.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	60.000.000.000	45.244.310.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.524.431.000	4.524.431.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	4.524.431
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	4.524.431
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	4.524.431
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	4.524.431
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND)</i>	10.000	10.000

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán nhà liền kề	32.448.766.803	39.871.004.980
Doanh thu dịch vụ vận tải	93.965.456	177.090.090
Doanh thu dịch vụ đào tạo	21.789.981.500	19.595.230.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	13.000.000
Doanh thu khác	448.539.093	-
Tổng	54.781.252.852	59.656.325.570

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Hàng bán trả lại	-	10.000.000
Tổng	-	10.000.000

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn bán nhà liền kề	24.496.013.858	28.691.748.752
Giá vốn dịch vụ đào tạo	11.543.484.024	9.606.891.784
Giá vốn hoạt động khác	-	-
Tổng	36.039.497.882	38.298.640.536

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	18.889.770	5.044.601
Tổng	18.889.770	5.044.601

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	1.999.000.618	894.045.488
Dự phòng đầu tư tài chính	-	4.122.142.940
Phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư	697.842.456	-
Tổng	2.696.843.074	5.016.188.428

5.22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.644.397.280	8.251.552.667
Chi phí nhân viên quản lý	4.720.743.378	3.559.641.017
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	724.495.874	742.666.306
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.269.696.703	318.855.345
Thuế, phí và lệ phí	39.297.000	51.608.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.627.474.250	2.148.939.478
Chi phí bằng tiền khác	1.262.690.075	1.429.842.521
b) Chi phí bán hàng	2.640.664.181	2.326.409.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.640.664.181	2.326.409.491

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.23 Thu nhập khác, Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	284.090.908	225.454.544
Thu nhập từ tư vấn hỗ trợ chuyển đổi mục đích sử dụng đất	-	456.063.838
Thu nhập từ cho thuê sân bãi	549.025.454	672.338.181
Thu nhập từ bảo vệ; trông xe	74.416.363	44.818.182
Thu nhập từ học luật phòng máy	131.136.364	117.600.000
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ điện nước	373.954.186	166.990.198
Tiền thuê đất được miễn giảm	182.150.406	1.025.130.750
Thu nhập khác	389.590.229	-
Tổng	1.984.363.910	2.708.395.693
Chi phí khác		
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	2.258.063.633
Các khoản phạt thuế	33.974.003	31.647.319
Phạt vi phạm hành chính	10.115.000	30.000.000
Tổng	44.089.003	2.319.710.952
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.940.274.907	388.684.741

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	704.069.840	485.307.793
Tổng	704.069.840	485.307.793

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.627.127.767	3.524.523.567
Chi phí nhân công	6.038.342.742	5.120.793.202
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.348.449.288	1.458.790.628
Chi phí công cụ, dụng cụ	920.017.963	1.501.010.251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.780.718.152	5.131.313.507
Chi phí khác bằng tiền	4.450.529.196	2.602.149.939
Tổng	20.165.185.108	19.338.581.094

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị, BKS	Thù lao	456.000.000	456.000.000
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	454.925.000	440.000.000

b. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty CP Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	Tiền vay	140.000.000	-
	Phải trả	2.734.453.700	10.751.555.177

c. Giao dịch với các bên liên quan

Mua hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty CP Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	Lãi vay	30.817.500	452.066.320
	Lợi nhuận phân chia	697.872.456	-

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Vinh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Hồng Phượng

Ngô Thị Kim Oanh

Trần Văn Thanh