

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

CNTZ79A191 12696-80001
BỘ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-40
Bảng cân đối kế toán riêng	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12-40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

Ông Võ Văn Lân	Chủ tịch	Bổ nhiệm Chủ tịch và Miễn nhiệm thành viên ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Công Khai	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 30/10/2017
Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên	Giữ chức Chủ tịch từ ngày 30/10/2017 đến ngày 29/12/2017; Bổ nhiệm thành viên ngày 29/12/2017.
Ông Nguyễn Đức Thái	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Lê Công Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/05/2017 và miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Lê Thị Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Bùi Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017

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

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Nguyễn Đức Thái	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Lê Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2017

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Trưởng ban	Giữ chức Thành viên từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017 và bổ nhiệm Trưởng ban ngày 29/12/2017
Ông Huỳnh Anh Dũng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29/12/2017
Ông Đào Xuân Nam	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/05/2017 đến ngày 29/12/2017
Ông Lê Hải Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Ông Nguyễn Thành Đô	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2017
Ông Phan Huy Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác

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

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 05 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Miền Đông cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2017.

TP Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phó Tổng Giám đốc

Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thế Văn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2874-2015-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		153.219.838.345	150.602.813.108
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	25.329.959.995	21.486.136.562
111	1. Tiền		6.360.123.502	12.686.136.562
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.969.836.493	8.800.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13	-	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		47.552.127.511	54.737.845.098
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	42.725.886.537	51.277.100.989
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	9.892.898.081	7.151.165.499
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	1.400.000.000	2.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.994.581.865	3.942.609.023
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.461.238.972)	(10.133.030.413)
140	IV. Hàng tồn kho	9	80.337.750.839	59.378.831.448
141	1. Hàng tồn kho		81.030.457.644	59.378.831.448
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(692.706.805)	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		111.383.029.804	118.271.426.296
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		976.119.742	882.492.644
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	976.119.742	882.492.644
220	II. Tài sản cố định		27.291.394.076	29.489.886.966
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	26.671.344.088	28.854.170.306
222	- Nguyên giá		42.838.794.398	43.579.897.198
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16.167.450.310)	(14.725.726.892)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	620.049.988	635.716.660
228	- Nguyên giá		786.148.900	786.148.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(166.098.912)	(150.432.240)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	5.433.634.526	-
231	- Nguyên giá		5.922.049.821	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(488.415.295)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	13.335.885.787
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	13.335.885.787
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	8.251.020.000	11.259.132.514
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.295.000.000	3.895.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.000.000.000	8.032.200.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.634.600.000	-
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(678.580.000)	(668.067.486)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		69.430.861.460	63.304.028.385
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	62.837.298.287	55.073.650.427
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	6.593.563.173	8.230.377.958
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		264.602.868.149	268.874.239.404

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		104.860.105.309	130.323.979.263
310	I. Nợ ngắn hạn		104.860.105.309	130.323.979.263
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	13.186.500.582	21.744.155.320
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	38.282.613.361	16.601.508.688
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	4.065.910.673	28.330.668.828
314	4. Phải trả người lao động		702.483.532	539.302.046
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	41.810.630.713	339.048.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		5.454.550	70.909.094
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	3.152.233.442	7.088.806.127
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	51.735.935.104
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	2.330.836.866	2.330.836.866
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.323.441.590	1.542.809.190
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		159.742.762.840	138.550.260.141
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	159.742.762.840	138.550.260.141
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		108.890.310.000	108.890.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		27.207.602.803	25.576.891.803
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		25.159.227.598	5.597.435.899
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(2.043.635.601)	(925.409.556)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		27.202.863.199	6.522.845.455
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		264.602.868.149	268.874.239.404

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Trưởng Giám đốc



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	207.186.577.508	299.009.670.508
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		207.186.577.508	299.009.670.508
11	4. Giá vốn hàng bán	24	156.918.029.925	266.249.569.452
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		50.268.547.583	32.760.101.056
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	813.284.849	1.904.201.261
22	7. Chi phí tài chính	26	1.571.983.277	6.019.885.957
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>1.413.870.763</i>	<i>5.601.818.471</i>
24	8. Chi phí bán hàng	27	12.890.515.635	12.505.389.243
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	8.790.397.689	10.753.736.417
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.828.935.831	5.385.290.700
31	11. Thu nhập khác	29	8.421.084.250	4.599.998.374
32	12. Chi phí khác	30	1.718.474.540	339.138.527
40	13. Lợi nhuận khác		6.702.609.710	4.260.859.847
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.531.545.541	9.646.150.547
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.691.867.557	3.123.305.092
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.b	1.636.814.785	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>27.202.863.199</u>	<u>6.522.845.455</u>

Người lập

Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng

Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Lê Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		34.531.545.541	9.646.150.547
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.202.128.185	2.850.112.487
03	- Các khoản dự phòng		(135.647.642)	578.204.304
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(759.674.849)	(2.534.621.814)
06	- Chi phí lãi vay		1.413.870.763	5.601.818.471
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.252.221.998	16.141.663.995
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		9.933.497.041	31.524.210.503
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(15.729.576.375)	29.488.053.880
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		29.030.653.061	(51.821.247.757)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.763.647.860)	14.200.281.206
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.413.870.763)	(5.601.818.471)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.097.146.475)	(2.473.909.774)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	10.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.212.366.240)	(777.640.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		42.999.764.387	30.689.593.582
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(515.220.000)	(2.252.717.885)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		93.990.000	1.393.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(800.000.000)	(46.980.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.900.000.000	48.762.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.495.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.250.000.000	1.200.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		947.560.043	1.904.201.261
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		17.876.330.043	1.531.665.194
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		54.616.524.916	173.308.928.439
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(106.352.460.020)	(197.995.089.451)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.296.335.893)	(3.124.443.883)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(57.032.270.997)	(27.810.604.895)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.843.823.433	4.410.653.881

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		21.486.136.562	17.075.482.681
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	25.329.959.995	21.486.136.562

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018



Tổng Giám đốc

Lê Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2017

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở của Công ty tại: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 108.890.310.000 đồng; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực

<u>thuộc sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Xí nghiệp Sản xuất đá Miền Đông	Ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Khai thác đá

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

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

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm, công trình chưa hoàn thành.

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

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- | | |
|---|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao. | |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

2.10 . Chi phí trả trước

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

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

2.11 . Các khoản nợ phải trả

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

2.12 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.13 . Chi phí đi vay

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

2.14 . Chi phí phải trả

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

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

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tiền mặt	502.211.500	615.213.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.857.912.002	12.070.923.562
Các khoản tương đương tiền (*)	18.969.836.493	8.800.000.000
	<u><u>25.329.959.995</u></u>	<u><u>21.486.136.562</u></u>

(*) Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm:

- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 8.000.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3% đến 4,8%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 3.400.000.000 đồng, lãi suất từ 4,3%/ năm.
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á-Chi nhánh Đồng Nai, số tiền 7.569.836.493 đồng, lãi suất 5,5%/ năm.

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Kỳ Hòa	4.617.116.323	7.096.365.090
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Quốc tế Việt Nhật	3.308.838.837	1.193.471.502
- Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh	2.167.987.767	2.167.987.767
- Công ty CP Phát triển Điện lực Việt Nam	-	2.938.783.453
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	8.730.005.734	10.053.341.341
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	2.962.300.599	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.114.349.667	21.001.864.226
	42.725.886.537	51.277.100.989

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	-	-	2.187.830.854	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	4.189.032.946	-	1.496.956.926	-
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Miền Đông 2	3.732.147.930	-	-	-
Các đối tượng khác	1.971.717.205	(690.300.599)	3.466.377.719	(1.965.876.219)
	9.892.898.081	(690.300.599)	7.151.165.499	(1.965.876.219)
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	4.189.032.946	-	1.496.956.926	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	-	1.500.000.000
Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	-	100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 ⁽¹⁾	900.000.000	400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 ⁽²⁾	500.000.000	500.000.000
	1.400.000.000	2.500.000.000

(1) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1 vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐV/17/MDI và Hợp đồng vay vốn số 03/HĐV/16/MD1, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là Tín chấp.

(2) Khoản tiền cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3 vay theo Công văn số 02/MD3-TCKT, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay dưới 12 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là Tín chấp.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền cho vay	154.098.917	-	288.374.111	-
- Tạm ứng	1.274.701.700	-	1.247.770.793	-
- Phải thu khác	565.781.248	-	2.406.464.119	(54.278.378)
	1.994.581.865	-	3.942.609.023	(54.278.378)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	976.119.742	-	882.492.644	-
	976.119.742	-	882.492.644	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	-	6.825.287.610	-
- Công ty CP Hân Liên	-	-	796.000.000	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	-	-
- Công ty CP Phước Ngọc Linh	217.814.599	-	-	-
- Các khoản khác	259.486.000	-	2.271.742.803	-
	8.461.238.972	-	10.133.030.413	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	59.836.527.444	(692.706.805)	32.262.851.427	-
Hàng hóa bất động sản	21.193.930.200	-	27.115.980.021	-
	81.030.457.644	(692.706.805)	59.378.831.448	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa ^(*)	15.216.839.381	16.805.872.654
Dự án Khu dân cư khu phố 2 và khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	-	3.582.266.722
Công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa	2.542.619.288	2.542.619.288
Công trình Trụ sở Công ty Xổ số Kiến thiết TP Hồ Chí Minh	-	7.891.101.770
Công trình Chung cư cao tầng đường 18	692.706.805	692.706.805
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	-	642.367.662
Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh	27.899.362.437	-
Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh	4.500.388.752	-
Công trình Khách sạn Hương Sen	7.616.401.368	-
Các công trình khác	1.368.209.413	105.916.526
	59.836.527.444	32.262.851.427

(*) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 triệu đồng;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m², gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m² gồm: Diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 11.780,9 m² đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m² đất bố trí tái định cư;
 - + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m²;
 - + Đất cây xanh 1.193,9 m²;
- Tiến độ dự án đến 31/12/2017: Công ty đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m² đất xây dựng nhà ở.

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	17.765.826.356		19.819.323.110		5.133.666.522		861.081.210		43.579.897.198	
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-		273.731.602		-		(273.731.602)		-	
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-		515.220.000		-		-		515.220.000	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(1.256.322.800)		-		-		(1.256.322.800)	
Số dư cuối năm	17.765.826.356		19.351.951.912		5.133.666.522		587.349.608		42.838.794.398	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	4.289.233.923		5.763.851.292		3.828.077.713		844.563.964		14.725.726.892	
- Khấu hao trong năm	965.864.268		1.346.630.613		381.611.961		3.939.376		2.698.046.218	
- Phân loại lại chi tiết tài sản	-		261.153.732		-		(261.153.732)		-	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(1.256.322.800)		-		-		(1.256.322.800)	
Số dư cuối năm	5.255.098.191		6.115.312.837		4.209.689.674		587.349.608		16.167.450.310	
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	13.476.592.433		14.055.471.818		1.305.588.809		16.517.246		28.854.170.306	
Tại ngày cuối năm	12.510.728.165		13.236.639.075		923.976.848		-		26.671.344.088	

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.234.398.573 đồng.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Số dư cuối năm	608.300.000	177.848.900	786.148.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	150.432.240	150.432.240
- Khấu hao trong năm	-	15.666.672	15.666.672
Số dư cuối năm	-	166.098.912	166.098.912
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	27.416.660	635.716.660
Tại ngày cuối năm	608.300.000	11.749.988	620.049.988

(*) Quyền sử dụng đất tại số N3/4, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là các căn hộ chung cư cho thuê. Tại thời điểm 31/12/2017, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế lần lượt là 5.922.049.821 đồng và 488.415.295 đồng, trong đó số khấu hao trong năm là 488.415.295 đồng.

15 - C
 TỶ
 TỬ HẠ
 TOÁN
 C
 P. H. N.

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	2.295.000.000	-	3.895.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2 ⁽¹⁾	-	-	800.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9 ⁽¹⁾	-	-	800.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	765.000.000	-	765.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000	-	1.530.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	2.000.000.000	(678.580.000)	8.032.200.000	(668.067.486)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng ⁽²⁾	-	-	5.782.200.000	(418.067.486)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy ⁽³⁾	2.000.000.000	(678.580.000)	2.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Miền Đông	-	-	250.000.000	(250.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	4.634.600.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng ⁽²⁾	4.634.600.000	-	-	-
	8.929.600.000	(678.580.000)	11.927.200.000	(668.067.486)

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

- (1) Theo Nghị quyết số 07/MD-HDQT ngày 14/09/2017 của Hội đồng Quản trị về việc thoái vốn tại các công ty con, trong tháng 11/2017, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2 và Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9.
- (2) Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/03/2017, Công ty Cổ phần Miền Đông chuyển nhượng 100.000 cổ phần đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng cho ông Trương Thanh Hùng, giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần.
Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng tăng vốn nhưng Công ty Cổ phần Miền Đông không thực hiện góp thêm vốn nên tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát tại ngày 31/12/2017 là 16,01%, do đó khoản đầu tư này đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.
- (3) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 31/12/2017, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy về tiền góp vốn đã thu hồi tại thuyết minh Phải trả ngắn hạn khác



Đầu tư vào công ty con

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Tỉnh Đồng Nai	34,23%	51,00%	Thi công xây lắp
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	Thi công xây lắp

Đầu tư vào công ty liên kết

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Tỉnh Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong : Xem chi tiết Thuyết minh 38

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Tỉnh Đồng Nai	16,01%	16,01%	Đầu tư hạ tầng

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	70.682.493	761.037.601
Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ 2 ^(*)	62.051.251.933	54.312.612.826
Chi phí trả trước dài hạn khác	715.363.861	-
	<u>62.837.298.287</u>	<u>55.073.650.427</u>

(*) Bao gồm các chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (chi phí khảo sát, thăm dò, lập dự toán...), chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.... Thời gian phân bổ vào chi phí của Dự án này căn cứ theo thời gian khai thác tại giấy phép hiện tại là 9 năm (từ 01/02/2016).

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Vita	692.011.562	692.011.562	802.583.796	802.583.796
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	-	-	7.174.147.776	7.174.147.776
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	2.267.315.457	2.267.315.457	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	3.431.782.077	3.431.782.077	2.663.748.063	2.663.748.063
- Công ty CP Xây dựng Long Giang	470.729.659	470.729.659	822.212.278	822.212.278
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất mỏ Nam Bộ	586.607.991	586.607.991	783.296.311	783.296.311
- Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	203.548.648	203.548.648	541.008.930	541.008.930
- Phải trả các đối tượng khác	5.534.505.188	5.534.505.188	8.957.158.166	8.957.158.166
	13.186.500.582	13.186.500.582	21.744.155.320	21.744.155.320
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	3.431.782.077	3.431.782.077	2.663.748.063	2.663.748.063

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phòng Tài chính kế hoạch TP Biên Hòa - Khu phố 2	2.940.000.000	2.940.000.000
Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương	-	2.962.446.269
Công ty CP VNDECO	11.277.195.435	4.868.621.000
Khách sạn Hương Sen	1.159.704.007	-
Nguyễn Hồng Quân	2.315.624.000	-
Phạm Đình Hoàng	2.580.532.000	-
Trần Thị Ánh Tuyết	2.315.624.000	-
Các đối tượng khác	15.693.933.919	5.830.441.419
	38.282.613.361	16.601.508.688

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	5.765.892.904	6.718.402.861	11.343.789.738	-	1.140.506.027	-	-	-	1.140.506.027
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.615.840.997	5.691.867.557	8.097.146.475	-	210.562.079	-	-	-	210.562.079
Thuế Thu nhập cá nhân	-	83.204.144	189.559.707	204.560.430	-	68.203.421	-	-	-	68.203.421
Thuế Tài nguyên	-	1.086.505.202	7.288.641.504	7.665.139.316	-	710.007.390	-	-	-	710.007.390
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	12.030.774.823	20.349.264.000	32.349.264.000	-	30.774.823	-	-	-	30.774.823
Các loại thuế khác	-	-	26.271.027	26.271.027	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.748.450.758	4.901.396.010	9.743.989.835	-	1.905.856.933	-	-	-	1.905.856.933
	-	28.330.668.828	45.165.402.666	69.430.160.821	-	4.065.910.673	-	-	-	4.065.910.673

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang ^(*)	41.242.527.758	-
Chi phí phải trả khác	568.102.955	339.048.000
	<u>41.810.630.713</u>	<u>339.048.000</u>

(*) Chi tiết trích trước chi phí xây dựng công trình dở dang:

	<u>31/12/2017</u>
	VND
Công trình Cao ốc văn phòng Geleximco Bình Thạnh	27.821.037.437
Công trình Trường đại học Mở TP Hồ Chí Minh	4.500.388.752
Công trình Khách sạn Hương Sen	7.616.401.368
Công trình Tòa nhà Leman	536.381.849
Công trình Nhà văn phòng Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	768.318.352
	<u>41.242.527.758</u>

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	880.000.000
Kinh phí công đoàn	2.049.542	1.328.948.576
Bảo hiểm xã hội	-	195.807.806
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	30.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	133.945.393
Phải trả Hội đồng đền bù khu phố 2	1.393.002.000	1.393.002.000
Phải trả Công ty CP Miền Đông - Cơ khí Điện Máy	1.321.420.000	1.200.000.000
Phải trả các nhà cung cấp của Xí nghiệp Miền Đông 4	-	522.982.695
Các khoản phải trả, phải nộp khác	432.761.900	1.404.119.657
	<u>3.152.233.442</u>	<u>7.088.806.127</u>

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Dự phòng phí cấp quyền khai thác khoáng sản(*)	2.330.836.866	2.330.836.866
	2.330.836.866	2.330.836.866

(*) Dự phòng phải trả phí cấp quyền khai thác đối với sản lượng đã khai thác từ ngày 01/07/2011 đến ngày 31/12/2013 theo thông báo của cục thuế tạm thời chưa thu cho đến khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu nộp. Khi có quyết định chính thức, Cục thuế sẽ thông báo sau.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND					
Số dư đầu năm trước	108.890.310.000	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.176.891.803	2.466.696.744	137.019.520.986
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	6.522.845.455	6.522.845.455
Giảm vốn do xử lý thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	(1.600.000.000)	-	(1.600.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(294.672.000)	(294.672.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(3.097.434.300)	(3.097.434.300)
Số dư cuối năm trước	108.890.310.000	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	5.597.435.899	138.550.260.141
Số dư đầu năm nay	108.890.310.000	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	25.576.891.803	5.597.435.899	138.550.260.141
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	27.202.863.199	27.202.863.199
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.630.711.000	(1.630.711.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(652.285.000)	(652.285.000)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(195.685.000)	(195.685.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(5.162.390.500)	(5.162.390.500)
Số dư cuối năm nay	108.890.310.000	108.890.310.000	1.453.130.042	(2.967.507.603)	27.207.602.803	25.159.227.598	159.742.762.840



Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.630.711.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	652.285.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	195.685.000
Chi trả cổ tức (bằng 5% vốn điều lệ)	5.162.390.500

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	-	-	19,33	21.048.430.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	-	-	9,49	10.331.970.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2	23,61	25.708.700.000	-	-
Lê Ngọc Đệ	22,79	24.820.000.000	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	11,43	12.446.400.000	-	-
Dương Văn Vinh	-	-	12,68	13.809.800.000
Võ Văn Lãnh	5,38	5.863.500.000	5,51	6.002.700.000
Lê Thị Minh	-	-	5,31	5.777.800.000
Cổ phiếu quỹ	5,18	5.642.500.000	5,18	5.642.500.000
Các cổ đông khác	31,61	34.409.210.000	42,50	46.277.110.000
	100,00	108.890.310.000	100,00	108.890.310.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	108.890.310.000	108.890.310.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>108.890.310.000</i>	<i>108.890.310.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.162.390.500	3.097.434.300
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>5.162.390.500</i>	<i>3.097.434.300</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.889.031	10.889.031
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.889.031</i>	<i>10.889.031</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	564.250	564.250
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>564.250</i>	<i>564.250</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.324.781	10.324.781
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.324.781</i>	<i>10.324.781</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e) **Các quỹ công ty**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.207.602.803	25.576.891.803
	27.207.602.803	25.576.891.803

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	-
Công ty TNHH Việt Nguyên	80.592.498	-
Công ty Telecom	115.047.135	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	-
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	-
Các đối tượng khác	267.683.273	-
	832.924.480	-

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh khai thác đá	100.186.882.454	97.724.175.579
Doanh thu kinh doanh bất động sản	58.796.201.247	53.438.857.173
Doanh thu thi công xây lắp	48.138.039.263	147.177.183.212
Doanh thu khác	65.454.544	669.454.544
	207.186.577.508	299.009.670.508
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	13.853.468.047	56.240.351.205

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	73.046.557.064	72.629.772.538
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	28.759.106.450	37.484.838.513
Giá vốn thi công xây lắp	54.318.279.436	155.937.528.766
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	692.706.805	-
Giá vốn hoạt động khác	101.380.170	197.429.635
	156.918.029.925	266.249.569.452

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	813.284.849	1.904.201.261
	813.284.849	1.904.201.261

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.413.870.763	5.601.818.471
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	147.600.000	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	10.512.514	418.067.486
	1.571.983.277	6.019.885.957

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	189.880.176	217.670.122
Chi phí nhân công	1.068.645.800	968.540.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	358.168.539	218.423.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.564.892.829	9.459.042.561
Chi phí khác bằng tiền	1.708.928.291	1.641.712.600
	12.890.515.635	12.505.389.243

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	469.669.927	580.460.238
Chi phí nhân công	6.386.022.531	6.247.427.728
Chi phí khấu hao tài sản cố định	765.322.705	897.779.718
Thuế, phí, lệ phí	58.359.159	79.211.481
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(838.866.961)	384.429.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.318.569.670	2.096.675.787
Chi phí khác bằng tiền	631.320.658	467.751.812
	8.790.397.689	10.753.736.417

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	93.990.000	630.420.553
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, căn hộ	651.728.180	-
Xóa nợ các công nợ phải trả	7.439.762.605	-
Thu nhập khác	235.603.465	3.969.577.821
	8.421.084.250	4.599.998.374

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Các khoản bị phạt	982.349.783	-
Chi phí khấu hao căn hộ cho thuê	488.415.295	-
Chi phí khác	247.709.462	339.138.527
	1.718.474.540	339.138.527

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.147.020.424	(5.970.374.914)
- Các khoản điều chỉnh tăng	37.053.500	1.069.284.338
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	8.184.073.924	(4.901.090.576)
Chuyển lỗ năm trước	(8.184.073.924)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	(4.901.090.576)
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD thông thường	-	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	26.384.525.117	15.616.525.461
Các khoản điều chỉnh tăng	942.690.575	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	27.327.215.692	15.616.525.461
Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS (thuế suất 20%)	5.465.443.138	3.123.305.092
Chi phí thuế TNDN tạm tính 1% của HĐKD BĐS	226.424.419	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD BĐS	5.691.867.557	3.123.305.092
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.691.867.557	3.123.305.092
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	2.615.840.997	1.966.445.679
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(8.097.146.475)	(2.473.909.774)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	210.562.079	2.615.840.997

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng (*)	6.593.563.173	8.230.377.958
	6.593.563.173	8.230.377.958

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 19/05/2017, Đại hội đồng cổ đông thông qua giải pháp xử lý khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau: Cho phép Hội đồng Quản trị chủ động lập kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo (2018-2019), nếu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo mà lợi nhuận không đủ bù đắp thuế TNDN hoãn lại thì được phép sử dụng quỹ đầu tư phát triển để xử lý phần chênh lệch.

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	1.636.814.785	-
	1.636.814.785	-

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.795.509.865	42.568.022.884
Chi phí nhân công	10.893.439.939	52.729.037.858
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.693.050.489	2.850.112.487
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.711.808.289	66.514.587.218
Chi phí khác bằng tiền	27.735.338.690	37.324.567.892
	205.829.147.272	201.986.328.339

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.329.959.995	-	21.486.136.562	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.696.588.144	(7.770.938.373)	56.102.202.656	(8.167.154.194)
Các khoản cho vay	1.400.000.000	-	17.500.000.000	-
	72.426.548.139	(7.770.938.373)	95.088.339.218	(8.167.154.194)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	51.735.935.104
Phải trả người bán, phải trả khác			16.338.734.024	28.832.961.447
Chi phí phải trả			41.810.630.713	339.048.000
			58.149.364.737	80.907.944.551

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.329.959.995	-	-	25.329.959.995
Phải thu khách hàng, phải thu khác	36.949.530.029	976.119.742	-	37.925.649.771
Các khoản cho vay	1.400.000.000	-	-	1.400.000.000
	63.679.490.024	976.119.742	-	64.655.609.766
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.486.136.562	-	-	21.486.136.562
Phải thu khách hàng, phải thu khác	47.052.555.818	882.492.644	-	47.935.048.462
Các khoản cho vay	17.500.000.000	-	-	17.500.000.000
	86.038.692.380	882.492.644	-	86.921.185.024

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Phải trả người bán, phải trả khác	16.338.734.024	-	-	16.338.734.024
Chi phí phải trả	41.810.630.713	-	-	41.810.630.713
	<u>58.149.364.737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58.149.364.737</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	51.735.935.104	-	-	51.735.935.104
Phải trả người bán, phải trả khác	28.832.961.447	-	-	28.832.961.447
Chi phí phải trả	339.048.000	-	-	339.048.000
	<u>80.907.944.551</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>80.907.944.551</u>

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.

35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	54.616.524.916	173.308.928.439

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	106.352.460.020	197.995.089.451

36 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

Công ty Cổ phần Miền Đông

Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Kinh doanh khai thác đá	Thị công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	100.186.882.454	48.138.039.263	58.796.201.247	65.454.544	207.186.577.508
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	27.140.325.390	(6.180.240.173)	30.037.094.797	(728.632.431)	50.268.547.583
Tài sản bộ phận	72.933.264.263	92.259.500.377	24.370.280.456	5.433.634.526	194.996.679.622
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	63.012.625.354
Tổng tài sản	72.933.264.263	92.259.500.377	24.370.280.456	5.433.634.526	258.009.304.976
Nợ phải trả bộ phận	9.094.293.580	67.993.843.913	25.172.863.276	5.454.550	102.266.455.319
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.593.649.990
Tổng nợ phải trả	9.094.293.580	67.993.843.913	25.172.863.276	5.454.550	104.860.105.309

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng		13.853.468.047	56.240.351.205
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	13.853.468.047	56.240.351.205
- Công ty CP Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết	-	15.335.000
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ		41.137.422.140	234.661.726.750
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	217.885.498	12.512.439.519
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Công ty con	19.071.378.207	38.222.924.168
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	Công ty con	8.414.760.065	23.778.725.348
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	1.869.762.697	24.537.621.807
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	11.563.635.673	33.391.903.103
Bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ		-	1.250.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	-	500.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	-	750.000.000
Cho thuê nhà, kho		204.545.452	101.454.544
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	69.545.454	36.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	69.545.454	-
- Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng - Công nghiệp Miền Đông 2	Công ty con	32.727.272	32.727.272
- Công ty TNHH Xây dựng - Tư vấn công trình Miền Đông 9	Công ty con	32.727.272	32.727.272
Chia cổ tức		1.232.421.500	631.452.900
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	1.052.421.500	631.452.900
Lãi cho vay		90.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	40.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	50.000.000	-
Chi phí bảo lãnh		-	37.375.454
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn	-	37.375.454
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.189.032.946	1.496.956.926
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	4.189.032.946	1.496.956.926
Phải thu ngắn hạn khác		90.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	40.000.000	-

	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)			
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	50.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	900.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty con	500.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn			
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	Công ty con	3.431.782.077	2.663.748.063
Phải trả ngắn hạn khác			
- Công ty CP Miền Đông- Cơ khí điện Máy	Công ty liên kết	1.321.420.000	1.200.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	387.095.185	358.873.333
Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát và người quản lý khác	930.072.961	489.655.333
	1.317.168.146	848.528.666

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

	Mã số	Trình bày trên báo cáo tài chính riêng năm nay VND	Trình bày trên báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Bảng cân đối kế toán riêng				
Phải thu về cho vay	135	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	3.942.609.023	6.442.609.023	(2.500.000.000)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.330.836.866	-	2.330.836.866
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.597.435.899	7.928.272.765	(2.330.836.866)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a	(925.409.556)	1.405.427.310	(2.330.836.866)

Người lập



Nguyễn Cảnh Hưng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Hoài

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2018



Tổng Giám đốc

Lê Đức Dũng