

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA HỢP NHẤT  
QUÝ IV NĂM 2017**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>197.037.500.684</b>	<b>226.490.387.368</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>32.338.509.997</b>	<b>35.521.696.032</b>
1. Tiền	111		13.422.210.264	22.712.696.032
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.916.299.733	12.809.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			<b>15.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			15.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>45.164.839.108</b>	<b>56.001.794.148</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		42.250.385.275	51.989.148.469
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.491.717.620	7.872.690.327
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		2.883.975.185	6.272.985.765
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.461.238.972)	(10.133.030.413)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>117.548.384.310</b>	<b>118.872.711.226</b>
1. Hàng tồn kho	141		118.241.091.115	118.872.711.226
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(692.706.805)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.985.767.269</b>	<b>1.094.185.962</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			9.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.968.342.168	1.084.685.962
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		17.425.101	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>111.313.524.514</b>	<b>117.932.568.020</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>976.119.742</b>	<b>882.492.644</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		976.119.742	882.492.644
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.971.532.950</b>	<b>30.580.937.011</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		28.351.482.962	29.945.220.351
- Nguyên giá	222		46.545.892.044	46.317.214.844
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18.194.409.082)	(16.371.994.493)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			



1	2	3	4	5
3. TSCĐ vô hình	227		620.049.988	635.716.660
- Nguyên giá	228		786.148.900	786.148.900
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(166.098.912)	(150.432.240)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>5.433.634.526</b>	
- Nguyên giá	231		5.922.049.821	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(488.415.295)	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			<b>13.335.885.787</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			13.335.885.787
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.956.020.000</b>	<b>9.516.610.361</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.000.000.000	9.516.610.361
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.634.600.000	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(678.580.000)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>69.976.217.296</b>	<b>63.616.642.217</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		63.336.684.953	55.366.823.758
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.639.532.343	8.249.818.459
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>308.351.025.198</b>	<b>344.422.955.388</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>142.185.165.584</b>	<b>198.344.148.500</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>141.857.165.582</b>	<b>197.764.868.830</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		36.413.436.090	43.646.848.607
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		59.053.567.288	38.125.455.132
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.535.876.855	29.494.368.581
4. Phải trả người lao động	314		2.148.157.307	1.849.423.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		18.541.333.438	12.868.817.844
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		8.823.501.148	8.777.997.588
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		9.645.235.000	59.110.050.104
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.330.836.866	2.330.836.866
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.365.221.590	1.561.070.190
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>328.000.002</b>	<b>579.279.670</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		323.000.000	437.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.000.002	142.279.670
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>166.165.859.614</b>	<b>146.078.806.888</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>166.165.859.614</b>	<b>146.078.806.888</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		108.890.310.000	108.890.310.000



1	2	3	4	5
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		108.890.310.000	108.890.310.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.453.130.042	1.453.130.042
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.207.602.803	25.576.891.803
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.499.593.094	6.874.421.613
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		(1.167.047.926)	(147.407.923)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		25.666.641.020	7.021.829.536
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		7.082.731.278	6.251.561.033
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>308.351.025.198</b>	<b>344.422.955.388</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

*Khúc Thị Thanh Hải*

Kế Toán Trưởng  
(Ký, họ tên)

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
**Lê Thị Quyết**

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2018...  
Tổng Giám Đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**LÊ ĐỨC DŨNG**



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

TỪ NGÀY: 01-10-2017 ĐẾN NGÀY: 31-12-2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ		LUY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		57.213.480.613	119.581.950.380	261.815.900.573	309.584.157.171
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		57.213.480.613	119.581.950.380	261.815.900.573	309.584.157.171
4. Giá vốn hàng bán	11		48.283.721.764	107.403.067.469	206.074.260.459	271.473.645.275
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		8.929.758.849	12.178.882.911	55.741.640.114	38.110.511.896
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		135.766.486	1.498.762.646	769.149.963	2.108.657.365
7. Chi phí tài chính	22		148.333.016	1.319.551.741	4.263.915.997	6.309.143.543
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		236.666.349	1.319.551.741	2.289.377.798	6.309.143.543
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên danh, liên kết	24			18.330.864		18.330.864
8. Chi phí bán hàng	25		3.309.704.845	3.739.944.903	12.890.515.635	12.505.389.243
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.283.704.710	4.849.050.399	12.837.591.100	15.142.202.655
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.323.782.764	3.787.429.378	26.518.767.345	6.280.764.684
11. Thu nhập khác	31		7.783.866.165	1.220.290.718	9.951.983.959	4.015.386.009
12. Chi phí khác	32		161.613.959	297.461.630	3.513.324.827	380.172.091
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7.622.252.206	922.829.088	6.438.659.132	3.635.213.918
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.946.034.970	4.710.258.466	32.957.426.477	9.915.978.602
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(40.967.162)	2.516.637.685	5.626.216.456	3.337.826.728
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.590.845.615	67.839.169	1.523.006.448	67.839.169
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.396.156.517	2.125.781.612	25.808.203.573	6.510.312.705
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (61=60-62)	61		7.446.591.693	1.661.002.264	25.807.543.669	6.138.751.670
19. Lợi nhuận sau thuế thu của cổ đông không kiểm soát	62		(50.435.176)	464.779.348	659.904	371.561.035

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

*Hoàn*  
*Khúc Thị Thanh Hoàn*

Kế Toán Trưởng  
(Ký, họ tên)

*Lê Thị Duyệt*  
**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Lê Thị Duyệt*

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2018...

Tổng Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**LÊ ĐỨC DŨNG**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này 31/12/2017	Kỳ trước 31/12/2016
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		32,957,426,477	9,915,978,602
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định & BĐSĐT	02		3,655,842,084	4,463,925,543
-	Các khoản dự phòng	03		(300,504,636)	160,136,818
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6, 7	(654,661,039)	(2,342,421,309)
-	Chi phí lãi vay	06		2,425,026,214	6,308,349,051
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38,083,129,100	18,505,968,705
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10,836,955,040	27,540,637,978
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,324,326,916	(12,985,271,204)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(10,705,635,388)	(4,371,678,701)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6,842,821,309	13,962,705,593
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(2,425,026,214)	(6,308,349,051)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(8,363,224,507)	(2,585,136,148)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			28,261,000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.20	(1,918,533,784)	(811,587,200)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>33,674,812,472</b>	<b>32,975,550,972</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.6, 7, 8	(2,221,047,107)	(4,340,944,622)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		548,535,455	1,393,181,818
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(46,980,000,000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			48,762,000,000
4	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	1,200,000,000
5	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		17,882,010,361	
6	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	769,149,963	1,712,000,756
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>16,978,648,672</b>	<b>1,746,237,952</b>
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.12, 17	76,781,482,352	204,520,433,289
2	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.12, 17	(126,360,297,456)	(223,218,762,301)
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19	(4,987,832,075)	(3,124,443,883)
4	Tiền thu từ góp vốn của cổ đông không kiểm soát	37		730,000,000	3,310,586,434
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(53,836,647,179)</b>	<b>(18,512,186,461)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(3,183,186,035)</b>	<b>16,209,602,463</b>
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	35,521,696,032	19,312,093,569
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	32,338,509,997	35,521,696,032

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 27 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám Đốc




Khúc Thị Thanh Hoài

Lê Thị Quyết



Lê Đức Dũng



## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty cổ phần Miền Đông (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

### I. CÔNG TY

Công ty cổ phần Miền Đông hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600256545 ngày 12 tháng 04 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Sản xuất vật liệu xây dựng (gạch, ngói, sét, kaolin, đá, sỏi, cấu kiện bê tông, kim khí, sắt, thép);  
Sàn giao dịch bất động sản thực hiện các dịch vụ sau: mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, tư vấn quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;  
Thí nghiệm vật liệu xây dựng;  
Sản xuất vật tư, thiết bị;  
Đầu tư khai thác, sản xuất xi măng;  
Xây dựng nhà các loại;  
Xây dựng công trình giao thông;  
Xây dựng công trình công nghiệp, công trình hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp.  
Bốc xếp hàng hóa cảng sông, đường bộ.  
Dịch vụ cần ô tô.  
Đại lý.  
Xây dựng công trình thủy lợi.  
Xây dựng công trình đường dây và trạm biến thế điện.  
Xây dựng công trình cấp thoát nước  
Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, hệ thống điện, nước. Kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi, nhà xưởng, nhà, văn phòng, mặt bằng.  
Khai thác khoáng sản.  
Bán buôn vật tư, thiết bị.  
Bán buôn vật liệu xây dựng, xi măng.  
Đầu tư sản xuất kinh doanh Nước.  
Đầu tư sản xuất kinh doanh Điện (thủy điện, điện gió, nhiệt điện).  
Tư vấn, giám sát thi công công trình dân dụng, công nghiệp.  
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.  
Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa

Công ty có trụ sở tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đường số 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc của công ty trong năm báo cáo và tại ngày lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng quản trị

1. Ông Võ Văn Lĩnh	Chủ tịch
2. Ông Lê Đức Dũng	Thành viên
3. Ông Bùi Minh Hải	Thành viên
4. Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên
5. Bà Lê Thị Quyết	Thành viên
6. Ông Nguyễn Lương Quân	Thành viên

#### Ban giám đốc

1. Ông Lê Đức Dũng	Tổng giám đốc
2. Ông Lê Quang Trung	Phó tổng giám đốc

**Danh sách các công ty con:**

1. Cty TNHH XD Đầu tư - Xây Dựng Miền Đông 1
2. Cty TNHH XD Dân dụng công nghiệp Miền Đông 2
3. Cty TNHH XD Đầu tư - Xây Dựng Miền Đông 3
4. Cty TNHH XD TV Công Trình Miền Đông 9

**Danh sách các công ty liên danh, liên kết**

2. Công ty CP Miền Đông- Cơ khí Điện Máy

**Danh sách các công ty đầu tư khác**

1. Công ty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng

**Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

1. Xí nghiệp sản xuất đá Miền Đông

**II. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

**Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung

**Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

**Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi trích lập 100% đối với các khoản phải thu phát sinh trên 1 năm và không có khả năng thu hồi.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Tài sản cố định và khấu hao**

Tài sản cố định của Công ty được trình bày theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt.

Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	3 - 7 năm

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Giá trị quyền sử dụng đất không được khấu hao do quyền sử dụng đất không xác định được thời hạn sử dụng.



### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### **Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

### **Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 1,5 – 3 năm.

Các khoản chi phí liên quan đến mỏ đá Tân Mỹ ( chi phí đền bù giải tỏa, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí khai thác đá và chi phí khác) được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ theo sản lượng khi mỏ đá đi vào khai thác kinh doanh.

### **Trợ cấp mất việc làm**

Khi có phát sinh mới trích trực tiếp và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

### **Tiền lãi**

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

### **Quỹ dự trữ**

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định trong Điều lệ Công ty

### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

### **Thuế**

Thuế hiện hành: Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại: Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày cuối niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.



III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền

Đvt: đồng Việt Nam

VNĐ

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Tiền mặt tại quỹ	6,544,465,046	4,204,555,947
Tiền gửi Ngân hàng	6,877,745,218	18,508,140,085
Các khoản tương đương tiền	18,916,299,733	12,809,000,000
<b>Cộng</b>	<b>32,338,509,997</b>	<b>35,521,696,032</b>

2 Các khoản đầu tư tài chính

Chỉ tiêu	31-12-17		01-01-17	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	-	-	15,000,000,000	15,000,000,000

Đối tượng	Tỷ lệ sở hữu (%)	31-12-17		01-01-17	
		Vốn góp theo giá gốc	Dự phòng	Dự phòng	Vốn góp theo giá gốc
2.2 Đầu tư vào công ty liên kết		2,000,000,000	-678,580,000	0	9,516,610,361
Cty CP Miền Đông Đầu tư Hạ tầng	40%				7,180,558,199
Cty CP Miền Đông Cơ khí điện máy	40%	2,000,000,000	-678,580,000		2,336,052,162
Cty CP Địa ốc Miền Đông					0
Điều chỉnh giảm các khoản đầu tư					
2.3 Đầu tư vào công ty khác		4,634,600,000	0	0	0
Cty CP Miền Đông Đầu tư Hạ tầng		4,634,600,000			
<b>Cộng</b>		<b>6,634,600,000</b>	<b>-678,580,000</b>	<b>0</b>	<b>9,516,610,361</b>

3 Phải thu khách hàng

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Cty TNHH Phúc Đạt	6,825,287,610	6,825,287,610
Cty TNHH MTV TM Kỳ Hoà-Nhà Khách TU	4,617,116,323	7,096,365,090
Tổng Công ty XD Số 1 - TNHH MTV	8,730,005,734	10,053,341,341
Khách hàng mua đất dự án Long Bình Tân	4,240,094,343	10,832,994,745
Các đối tượng khác	17,837,881,265	17,181,159,683
<b>Cộng</b>	<b>42,250,385,275</b>	<b>51,989,148,469</b>



4 Phải thu khác

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2,883,975,185</b>	<b>6,272,985,765</b>
Tạm ứng	1,312,339,981	1,343,799,933
Cầm cố, ký quỹ, ký cược	776,862,850	1,382,497,618
Phải thu khác	794,772,354	3,546,688,214
<b>Dài hạn</b>	<b>976,119,742</b>	<b>882,492,644</b>
Ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường của mỏ đá Tân Mỹ - Bình Dương	976,119,742	882,492,644

5 Nợ Xấu

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Phải thu khách hàng	7,920,938,373	8,181,245,430
Trả trước cho người bán	540,300,599	1,951,784,983
Phải thu khác		
<b>Cộng</b>	<b>8,461,238,972</b>	<b>10,133,030,413</b>

6 Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	31-12-17		01-01-17	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1,353,056,070		478,012,752	
Công cụ, dụng cụ	218,574,700		27,610,909	
Chi phí SXKD dở dang	94,643,702,581	692,706,805	91,145,191,018	
- Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	19,264,723,052		22,930,758,664	
- Các công trình xây lắp	75,378,979,529	692,706,805	68,214,432,354	
Thành phẩm	831,827,564		105,916,526	
Hàng hóa bất động sản	21,193,930,200		27,115,980,021	
<b>Cộng</b>	<b>118,241,091,115</b>	<b>692,706,805</b>	<b>118,872,711,226</b>	-



## Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

CHỈ TIÊU	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<i>Số dư đầu kỳ</i>	17,765,826,356	19,819,323,110	7,814,984,168	917,081,210	46,317,214,844
Mua trong kỳ		1,485,000,000			1,485,000,000
Thanh lý, nhượng bán		1,256,322,800			1,256,322,800
<i>Số dư cuối kỳ</i>	17,765,826,356	20,048,000,310	7,814,984,168	917,081,210	46,545,892,044
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu kỳ</i>	4,289,233,923	5,763,851,292	5,470,860,871	848,048,407	16,371,994,493
Khấu hao trong kỳ	965,864,268	1,487,047,278	683,709,199	15,139,372	3,151,760,117
Thanh lý, nhượng bán	-	1,256,322,800	73,022,728		1,329,345,528
<i>Số dư cuối kỳ</i>	5,255,098,191	5,994,575,770	6,081,547,342	863,187,779	18,194,409,082
<b>Giá trị còn lại</b>					
<i>Tại ngày đầu kỳ</i>	13,476,592,433	14,055,471,818	2,344,123,297	69,032,803	29,945,220,351
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	12,510,728,165	14,053,424,540	1,733,436,826	53,893,431	28,351,482,962



8

**Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

CHỈ TIÊU	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<i>608,300,000</i>	<i>177,848,900</i>	<i>786,148,900</i>
Mua trong kỳ			-
Đầu tư XD cơ bản			-
Thanh lý, nhượng bán			-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>608,300,000</i>	<i>177,848,900</i>	<i>786,148,900</i>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu kỳ</i>	-	<i>150,432,240</i>	<i>150,432,240</i>
Khấu hao trong kỳ		15,666,672	15,666,672
Thanh lý, nhượng bán			-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	<i>166,098,912</i>	<i>166,098,912</i>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<i>Tại ngày đầu kỳ</i>	<i>608,300,000</i>	<i>27,416,660</i>	<i>635,716,660</i>
<i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>608,300,000</i>	<i>11,749,988</i>	<i>620,049,988</i>

9

**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: 5.433.634.526 đồng và 488.415.295 đồng.



## 10 Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	-	13,335,885,787

## 11 Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
<b>Ngắn hạn</b>	-	9,500,000
Công cụ, dụng cụ		9,500,000
<b>Dài hạn</b>	63,336,684,953	55,366,823,758
Chi phí chờ phân bổ của dự án mỏ đá Tân Mỹ	62,051,251,933	54,312,612,826
Công cụ, dụng cụ	1,285,433,020	1,054,210,932

## 12 Phải trả người bán

Đối tượng	31-12-17		01-01-17	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng TM Tín Hiếu	706,645,380	706,645,380	678,846,992	678,846,992
Công Ty TNHH VLXD Tường Nguyên	1,466,263,521	1,466,263,521	1,945,377,246	1,945,377,246
Công ty TNHH Nhôm Kính và ĐT Trường Giang	1,390,994,016	1,390,994,016	1,436,790,663	1,436,790,663
Tổng Công ty XD Số 1 - TNHH MTV	1,815,157,870	1,815,157,870	2,315,157,870	2,315,157,870
CTy CP ĐT CÔNG NGHỆ THIÊN HÀ	810,049,271	810,049,271	1,010,049,271	1,010,049,271
Công ty TNHH MTV Trí Nhân	1,507,455,444	1,507,455,444	4,102,300,223	4,102,300,223
Cty TNHH TMDV Điện An Nguyễn	0		1,716,388,476	1,716,388,476
Các đối tượng khác	28,716,870,588	28,716,870,588	30,441,937,866	30,441,937,866
<b>Cộng</b>	36,413,436,090	36,413,436,090	43,646,848,607	43,646,848,607

## 13 Người mua trả tiền trước

Đối tượng	31-12-17		01-01-17	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
CTY CP Xây dựng số 5	6,593,532,356	6,593,532,356	1,270,479,490	1,270,479,490
Công ty CP VNDECO	11,277,195,435	11,277,195,435	4,868,621,000	4,868,621,000
CTy TNHH TM và Du Lịch Âu Lạc	12,019,705,000	12,019,705,000	9,760,166,865	9,760,166,865
Khách hàng mua đất dự án Long Bình Tân	26,159,272,906	26,159,272,906	5,176,604,296	5,176,604,296
Các đối tượng khác	3,003,861,591	3,003,861,591	17,049,583,481	17,049,583,481
<b>Cộng</b>	59,053,567,288	59,053,567,288	38,125,455,132	38,125,455,132

## 14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	684,786,484	31,599,977,620	37,660,644,823	6,745,453,687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	87,518,266	5,694,438,650	8,388,809,051	2,781,888,667
Thuế thu nhập cá nhân	97,037,810	262,505,258	266,762,892	101,295,444
Thuế tài nguyên	710,007,390	7,288,641,504	7,665,139,316	1,086,505,202
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	30,774,823	20,349,264,000	32,349,264,000	12,030,774,823
Thuế khác	1,925,752,082	4,956,341,422	9,779,040,098	6,748,450,758
<b>Cộng</b>	3,535,876,855	70,151,168,454	96,109,660,180	29,494,368,581



15 Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Chi phí trích trước của các công trình	17,184,654,131	12,563,030,879
Lãi vay	-	192,305,429
Chi phí khác	1,356,679,307	113,481,536
<b>Cộng</b>	<b>18,541,333,438</b>	<b>12,868,817,844</b>

16 Phải trả ngắn hạn khác

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
<b>15.1 Ngắn hạn</b>	<b>8,823,501,148</b>	<b>8,777,997,588</b>
Kinh phí công đoàn	26,001,891	1,374,554,576
Bảo hiểm xã hội	152,163,277	383,555,624
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	880,000,000
Cổ tức phải trả	83,241,400	
Phải trả phải nộp cho các đối tượng khác	8,559,094,580	6,139,887,388
Nhận Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3,000,000	
<b>15.2 Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ		
<b>Cộng</b>	<b>8,823,501,148</b>	<b>8,777,997,588</b>

17 **Vay và nợ thuê tài chính**

Đối tượng	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>9,645,235,000</b>	<b>9,645,235,000</b>	<b>70,381,482,352</b>	<b>122,846,297,456</b>	<b>62,110,050,104</b>	<b>62,110,050,104</b>
Ngân hàng Ngoại Thương - CN Đồng Nai	-	-	23,712,683,344	35,710,277,990	11,997,594,646	11,997,594,646
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đồng Nai	-	-	30,903,841,572	70,642,182,030	39,738,340,458	39,738,340,458
Ngân hàng Đầu tư và phát triển - CN Gia Định	3,900,000,000	3,900,000,000	6,620,019,924	8,394,134,924	5,674,115,000	5,674,115,000
Vay ngắn hạn - Công ty Tài chính Cao Su	-	-		3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Ngân hàng VP Bank - CN HCM	5,395,235,000	5,395,235,000	7,094,937,512	3,399,702,512	1,700,000,000	1,700,000,000
Vay khác	350,000,000	350,000,000	2,050,000,000	1,700,000,000		
<b>Vay dài hạn</b>	<b>323,000,000</b>	<b>323,000,000</b>	<b>-</b>	<b>114,000,000</b>	<b>437,000,000</b>	<b>437,000,000</b>
Ngân hàng VP Bank - CN HCM	323,000,000	323,000,000		114,000,000	437,000,000	437,000,000
<b>Cộng</b>	<b>9,968,235,000</b>	<b>9,968,235,000</b>	<b>70,381,482,352</b>	<b>122,960,297,456</b>	<b>62,547,050,104</b>	<b>62,547,050,104</b>

Tất cả các khoản vay ngắn hạn ngân hàng trên Công ty đều có khả năng trả nợ đúng kỳ hạn theo các khế ước vay của ngân hàng



18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Dự phòng phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2,330,836,866	2,330,836,866
<b>Cộng</b>	<b>2,330,836,866</b>	<b>2,330,836,866</b>

Đây là khoản dự phòng phải trả cấp quyền khai thác đối với sản lượng đá 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.

19 **Vốn chủ sở hữu**

a. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Chủ sở hữu	Tỷ lệ(%)	31-12-17	Tỷ lệ (%)	01-01-17
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	-	-
Võ Văn Lãnh	5.38	5,863,500,000	5.51	6,002,700,000
Lê Ngọc Đệ	22.79	24,820,900,000		
HTX Phúc Tài	11.43	12,446,400,000		
Lê Thị Minh	0.00	-	5.31	5,777,800,000
Dương Văn Vinh	0.00	-	12.68	13,809,800,000
Cổ phiếu quỹ	2.73	2,967,507,603	5.18	2,967,507,603
Các cổ đông khác	34.06	37,083,302,397	42.50	48,952,102,397
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>108,890,310,000</b>	<b>100</b>	<b>108,890,310,000</b>

b. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13,000,000	13,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10,889,031	10,889,031
- Cổ phiếu phổ thông	10,889,031	10,889,031
Số lượng cổ phiếu mua lại ( cổ phiếu quỹ)	-564,250	-564,250
- Cổ phiếu phổ thông	-564,250	-564,250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,324,781	10,324,781
- Cổ phiếu phổ thông	10,324,781	10,324,781

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng /cổ phiếu

c. Các quỹ của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	31-12-17	01-01-17
Quỹ đầu tư phát triển	27,207,602,803	25,576,891,803
<b>Cộng</b>	<b>27,207,602,803</b>	<b>25,576,891,803</b>

d Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư 01/01/2017	108,890,310,000	1,453,130,042	-2,967,507,603	25,576,891,803	6,874,421,613	6,251,561,033	146,078,806,888
Chi tiền mua cổ phiếu quỹ							
Lãi kinh doanh kỳ này kỳ này					25,808,203,573	659,904	25,808,863,477
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát					730,000,000		730,000,000
Trích quỹ ĐTPT				1,630,711,000	1,630,711,000		1,630,711,000
Thù lao HĐQT, BKS					195,685,000		195,685,000
Trích quỹ KTPL					668,631,000		668,631,000
Chia cổ tức năm 2016					5,410,301,597		5,410,301,597
Tăng khác					30,529,912	19,636,065	50,165,977
Giảm khác						391,242,098	391,242,098
Các khoản điều chỉnh hợp nhất					163,882,967		163,882,967
Số dư cuối kỳ này	108,890,310,000	1,453,130,042	-2,967,507,603	27,207,602,803	25,701,709,468	5,880,614,904	166,165,859,614



**IV THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Doanh thu khai thác đá	27,483,320,664	28,033,391,822
Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	29,736,015,433
Doanh thu hoạt động xây lắp	29,730,159,949	61,233,063,125
Khác		579,480,000
<b>Cộng</b>	<b>57,213,480,613</b>	<b>119,581,950,380</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Giá vốn khai thác đá	19,820,743,537	20,758,088,747
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		17,538,765,992
Giá vốn của hoạt động xây lắp	28,462,978,227	68,807,124,510
Khác		299,088,220
<b>Cộng</b>	<b>48,283,721,764</b>	<b>107,403,067,469</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Lãi tiền gửi Ngân hàng	135,766,486	1,498,762,646
Lãi khác		
<b>Cộng</b>	<b>135,766,486</b>	<b>1,498,762,646</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Lãi tiền vay	148,333,016	1,319,551,741
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>148,333,016</b>	<b>1,319,551,741</b>

**5. Thu nhập khác**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Thu nhập từ bán thanh lý TSCĐ		68,181,818
Thu từ bán thanh lý công cụ, dụng cụ		918,823,387
Thu nhập từ cho thuê căn hộ	98,181,818	
Các khoản thu nhập khác	7,685,684,347	233,285,513
<b>Cộng</b>	<b>7,783,866,165</b>	<b>1,220,290,718</b>

**6. Chi phí khác**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Chi phí bán thanh lý TSCĐ		41,464,224
Chi phí bán thanh lý công cụ, dụng cụ		255,997,406
Chi phí từ cho thuê căn hộ	110,546,482	
Các khoản chi phí khác	51,067,477	
<b>Cộng</b>	<b>161,613,959</b>	<b>297,461,630</b>

## 7 Chi phí bán hàng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	319,729,100	247,082,200
Chi phí vật liệu, bao bì	48,092,545	53,580,092
Chi phí dụng cụ văn phòng	3,020,000	14,689,394
Chi phí khấu hao TSCĐ	89,542,134	91,631,161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,418,030,969	2,930,932,972
Chi phí bằng tiền khác	431,290,097	402,029,084
Chi phí dự phòng phải thu		
<b>Cộng</b>	<b>3,309,704,845</b>	<b>3,739,944,903</b>

## 8 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	2,806,468,586	3,000,838,184
Chi phí vật liệu, bao bì	107,481,878	106,186,054
Chi phí dụng cụ văn phòng	50,331,909	31,932,548
Chi phí khấu hao TSCĐ	201,665,271	228,841,341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	620,745,941	882,322,310
Chi phí bằng tiền khác	216,196,526	598,929,962
Chi phí dự phòng phải thu	280,814,599	-
<b>Cộng</b>	<b>4,283,704,710</b>	<b>4,849,050,399</b>

## 9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	-20,362,611	2,386,474,854
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	-20,604,551	130,162,831
	<b>-40,967,162</b>	<b>2,516,637,685</b>

## 10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Lợi nhuận kê toán sau thuế TNDN	7,396,156,517	2,125,781,612
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7,396,156,517	2,125,781,612
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	10,324,781	10,324,781
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>716</b>	<b>206</b>



11 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Chi phí nguyên vật liệu	28,843,322,905	28,310,242,825
Chi phí nhân công	7,161,346,611	11,021,690,504
Chi phí công cụ dụng cụ	224,664,834	231,521,794
Chi phí khấu hao TSCĐ	760,310,548	772,089,890
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,455,037,811	5,699,904,310
Chi phí khác bằng tiền	8,748,612,486	8,622,121,036
Chi phí thuê phụ	30,387,041,678	82,639,665,026
<b>Cộng</b>	<b>81,580,336,873</b>	<b>137,297,235,385</b>

12 Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
Thành viên HĐQT, ban kiểm soát, ban giám đốc	249,024,375	222,831,250

- 13 Giải trình lợi nhuận của quý 4 năm 2017 tăng so với quý 4 năm 2016 do các nguyên nhân sau:  
 - Công ty thu hồi được một số khoản nợ khó đòi đã lập dự phòng do vậy làm cho chi phí quản lý giảm  
 - Tình hình tài chính ổn định, dư nợ vay ngân hàng giảm từ đó chi phí lãi vay giảm theo.
- 14 Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2017 cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính

Biên Hòa, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Hoài

Kế toán trưởng



Lê Thị Quyết

Tổng Giám Đốc



Lê Đức Dũng