

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)



## MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 40

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Đô (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Trung Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Số 6 (thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội) được cổ phần hóa theo Quyết định số 2348/QĐ-BXD ngày 22/12/2005 của Bộ Xây dựng. Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006 và đăng ký thay đổi lần 09 ngày 24/01/2017.

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

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

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

Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành viên
Ông Phạm Hải Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên

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

Ông Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Thắng	Phó Giám đốc
Ông Cao Sơn Đầu	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 20/01/2017)

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ánh Linh	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Nguyễn Mạnh Tường	Trưởng ban (Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Nguyễn Duy Hiền	Ủy viên (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Trần Duy Lý	Ủy viên (Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2016)
Ông Trần Quốc Hùng	Ủy viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty cổ phần Trung Đô được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, 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 Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

Giám đốc

Nghệ An, ngày 10 tháng 04 năm 2017



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình  
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Tel: (+84 4) 3868 9566 / (+84 4) 3868 9588  
Fax: (+84 4) 3868 6248  
Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

Số: 391/2016/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Trung Đô**

### **Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô được lập ngày 10/04/2017, từ trang 06 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Trung Đô tại ngày 31/12/2016, 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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



**Nguyễn Bảo Trung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN Kiểm toán số

0373-2014-126-1

*Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2017*

**Ngô Quang Tiến**

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN Kiểm toán số

0448-2014-126-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>402.489.342.367</b>	<b>344.608.025.253</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	9.849.267.808	6.967.561.011
111	1. Tiền		9.849.267.808	6.967.561.011
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		6.131.250.000	6.131.250.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(6.131.250.000)	(6.131.250.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		<b>151.734.667.913</b>	<b>110.655.784.184</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	114.220.955.076	71.693.700.866
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		11.955.582.046	10.111.781.392
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	1.800.000.000	1.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	38.554.657.855	35.858.791.294
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(14.796.527.064)	(8.808.489.368)
140	IV. Hàng tồn kho	9	<b>235.966.651.765</b>	<b>223.363.571.064</b>
141	1. Hàng tồn kho		236.700.813.458	223.662.620.314
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(734.161.693)	(299.049.250)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		<b>4.938.754.881</b>	<b>3.621.108.994</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	4.375.900.980	3.007.669.391
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		162.485.237	613.439.603
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		400.368.664	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>216.873.393.178</b>	<b>169.745.569.457</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		<b>380.247.643</b>	<b>187.958.896</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	380.247.643	187.958.896
220	II. Tài sản cố định		<b>134.199.796.193</b>	<b>120.756.143.271</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	133.799.796.193	120.306.143.271
222	- Nguyên giá		444.449.049.542	399.760.985.803
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(310.649.253.349)	(279.454.842.532)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	400.000.000	450.000.000
228	- Nguyên giá		1.000.000.000	1.000.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(600.000.000)	(550.000.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	<b>78.211.147.159</b>	<b>43.941.645.272</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		71.911.059.067	41.852.934.203
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.300.088.092	2.088.711.069
260	VI. Tài sản dài hạn khác		<b>4.082.202.183</b>	<b>4.859.822.018</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.082.202.183	4.859.822.018
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>619.362.735.545</b>	<b>514.353.594.710</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>367.678.035.851</b>	<b>320.855.479.221</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>337.262.632.181</b>	<b>295.881.421.621</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		91.157.066.188	71.041.446.716
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		18.253.425.720	8.926.876.093
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	13.837.108.634	8.616.042.870
314	4. Phải trả người lao động		23.974.487.127	19.362.695.816
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	10.477.150.507	1.946.672.560
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	147.933.454.348	127.186.507.509
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	30.862.800.800	58.129.643.651
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		767.138.857	671.536.406
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>30.415.403.670</b>	<b>24.974.057.600</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	960.000.000	990.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	17.755.403.670	20.984.057.600
343	3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		11.700.000.000	3.000.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>251.684.699.694</b>	<b>193.498.115.489</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>251.684.699.694</b>	<b>193.498.115.489</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		92.632.400.000	80.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		92.632.400.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		28.930.000.000	28.930.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		67.769.770.783	53.741.324.626
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		62.352.528.911	30.826.790.863
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		691.166.389	8.401.536.466
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		61.661.362.522	22.425.254.397
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>619.362.735.545</b>	<b>514.353.594.710</b>

Nghệ An, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Kế toán trưởng

Giám đốc




Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	594.062.783.041	502.347.907.012
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		594.062.783.041	502.347.907.012
11	3. Giá vốn hàng bán	21	462.088.911.665	415.689.008.000
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.973.871.376	86.658.899.012
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	28.816.496	167.876.840
22	6. Chi phí tài chính	23	4.763.664.256	12.707.919.200
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4.666.678.909	12.126.010.168
25	8. Chi phí bán hàng	24	23.203.963.409	23.689.751.104
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27.972.058.393	14.699.650.416
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		76.063.001.814	35.729.455.132
31	11. Thu nhập khác	26	1.204.941.197	324.398.323
32	12. Chi phí khác		26.013.094	6.002.037
40	13. Lợi nhuận khác		1.178.928.103	318.396.286
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77.241.929.917	36.047.851.418
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	15.580.567.395	8.246.352.810
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		61.661.362.522	27.801.498.608
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	6.657	3.475
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		6.657	3.475

Nghệ An, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Năm 2016

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		608.377.794.239	510.006.548.896
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(525.903.427.174)	(308.163.298.139)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(48.113.432.510)	(56.454.354.541)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(35.050.127)	(10.166.995.009)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.154.345.659)	(6.799.307.594)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		34.945.778.706	138.015.717.275
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(76.125.363.012)	(211.133.704.609)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<b>(15.008.045.537)</b>	<b>55.304.606.279</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		44.688.063.739	(34.313.187.006)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		28.816.496	167.876.840
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<b>44.716.880.235</b>	<b>(34.145.310.166)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		313.162.431.548	326.145.143.817
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(338.063.344.649)	(336.202.687.478)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.926.214.800)	(16.479.027.103)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<b>(26.827.127.901)</b>	<b>(26.536.570.764)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>		<b>2.881.706.797</b>	<b>(5.377.274.651)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>6.967.561.011</b>	<b>12.344.835.662</b>
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<b>9.849.267.808</b>	<b>6.967.561.011</b>

Nghệ An, ngày 10 tháng 04 năm 2017.

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Đoàn Quang Lê*

*Nguyễn Bá Hoan*

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Năm 2016

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Trung Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Số 6 (thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội) được cổ phần hóa theo Quyết định số 2348/QĐ-BXD ngày 22/12/2005 của Bộ Xây dựng. Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006 và đăng ký thay đổi lần 09 ngày 24/01/2017.

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Trung Đô
Tên bằng tiếng anh	Trung Do Joint Stock Company
Tên viết tắt	TRUNGDO
Địa chỉ trụ sở chính	Số 205, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Vốn điều lệ	92.632.400.000 VND (Chín mươi hai tỷ sáu trăm ba mươi triệu bốn trăm nghìn đồng)
Vốn pháp định	6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng)

**Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (doanh nghiệp), ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng hệ thống cấp và thoát nước, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và nông thôn, hệ thống điện chiếu sáng; Xây dựng đê, kè, cảng biển; Xây dựng công trình công trình công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp.
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý hóa của đất, đá, nước, than, vật liệu xây dựng; Dịch vụ kiểm định chất lượng các công trình xây dựng; Chứng nhận sự an toàn chịu lực công trình và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.
- Xây dựng nhà các loại.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Phòng chống mối, mọt, côn trùng cho các công trình xây dựng, đê đập, cây xanh; Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn vật liệu xây dựng.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công nghiệp), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình.
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn lập dự án đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án các công trình xây dựng; Quản lý nhà chung cư.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng ( nhà ở và công trình công cộng), công nghiệp ( nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình; Tư vấn giám sát các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất bê tông thương phẩm, các cấu kiện bê tông đúc sẵn, gạch không nung và vật liệu xây dựng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở, khách sạn, siêu thị.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sửa chữa máy móc thiết bị.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp: Lắp đặt máy móc, dây chuyền sản xuất; Vận hành nhà máy, thiết bị vệ sinh môi trường, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Phá dỡ.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình công ích.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng: Trang trí nội, ngoại thất công trình.
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Cho thuê kho bãi, lưu trữ các loại hàng hóa và phương tiện.
- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê các loại xe máy, cầu tháp, cầu tự hành, xe nâng.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất gạch ốp lát Granite, ngói gốm sứ, gạch ngói tuynel các loại.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá hoạt động bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Tư vấn, môi giới, định giá, quảng cáo bất động sản và quản lý bất động sản.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: Bán buôn sắt, thép, kim loại khác.
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Hoạt động của hệ thống phân phối, bán điện.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty Cổ phần Trung Đô có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

**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 theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

**2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính 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. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

#### 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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.

#### 2.5. 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm

nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của 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 được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì 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.

## 2.6. 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.

## 2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## 2.8. Tài sản cố định

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

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

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 05 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 04 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |

Một số tài sản cố định của Công ty tại Nhà máy Granite Trung Đô, và xí nghiệp Trung Đô Nam Giang thực hiện khấu hao nhanh như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (tháng)	
	Nhà máy Granite Trung Đô	Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang
Nhà cửa vật kiến trúc	49	
Máy móc, thiết bị	24 - 48	36 - 60
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	12	18 - 36
Thiết bị văn phòng	17 - 33	

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu theo Quyết định số 1832/QĐ-BXD ngày 26 tháng 09 năm 2005 của Bộ Xây dựng xác định giá trị doanh nghiệp với thời gian khấu hao trong vòng 20 năm.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn hoặc vào báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

## 2.9. Chi phí trả trước

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



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

#### 2.10. 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.

#### 2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 dở (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.

#### 2.12. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. 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 kỳ.

#### 2.13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với

giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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

#### 2.14. 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).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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

**2.15. 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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;
- Xác định được chi phí liên quan đến 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 tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp có liên quan.

**2.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

**2.17. Chi phí tài chính**

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

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

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

## 2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 2.19. 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 Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	4.768.913.556	2.880.756.243
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.080.354.252	4.086.804.768
	<b>9.849.267.808</b>	<b>6.967.561.011</b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu	6.131.250.000	-	(6.131.250.000)	6.131.250.000	-	(6.131.250.000)
- Công ty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	6.131.250.000	-	(6.131.250.000)	6.131.250.000	-	(6.131.250.000)
	<b>6.131.250.000</b>	<b>-</b>	<b>(6.131.250.000)</b>	<b>6.131.250.000</b>	<b>-</b>	<b>(6.131.250.000)</b>

#### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	114.220.955.076	71.693.700.866
- Khách hàng Văn phòng Công ty	2.042.081.445	2.144.368.445
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	34.215.920.051	32.364.808.739
- Khách hàng Xi nghiệp Trung Đô Nam Giang	44.937.602.803	21.934.452.733
- Khách hàng Xi nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	19.692.469.654	7.953.342.553
- Khách hàng Xi nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	4.045.910.119	3.539.618.820
- Khách hàng Xi nghiệp Trung Đô 1	8.889.719.091	3.343.663.200
- Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	-	16.194.463
- Khách hàng Xi nghiệp Trung Đô 7	397.251.913	397.251.913
	<b>114.220.955.076</b>	<b>71.693.700.866</b>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá trị	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Cho vay - Công ty CP Bê tông Xây dựng Hà Nội	1.800.000.000	(1.260.000.000)	1.800.000.000	(900.000.000)
	<b>1.800.000.000</b>	<b>(1.260.000.000)</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>(900.000.000)</b>

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>38.554.657.855</b>	-	<b>35.858.791.294</b>	-
Phải thu tạm ứng	10.186.622.564	-	5.879.256.548	-
Ký cược, ký quỹ	4.500.000	-	4.500.000	-
Bảo hiểm xã hội	345.860.462	-	1.060.729.817	-
Phải thu khác	28.017.674.829	-	28.914.304.929	-
- Xi nghiệp Xây dựng số 8 - Công ty 6	988.408.947	-	988.408.947	-
- Xi nghiệp Xây dựng số 2	1.838.511.294	-	1.838.511.294	-
- Chi Phí Cải Tạo Dây chuyền 1	563.704.974	-	563.704.974	-
- Chi hộ Công ty SKYE	115.083.263	-	115.083.263	-
- Chi phí máy cấp liệu 2 lần	142.569.473	-	142.569.473	-
- Chi phí máy ép than nâng cấp thành cán vày	160.467.594	-	160.467.594	-
- Xi nghiệp Xây dựng số 4	530.861.583	-	530.861.583	-
- Xi nghiệp Xây dựng số 5	601.719.620	-	601.719.620	-
- Xi nghiệp Xây dựng số 1	378.486.413	-	378.486.413	-
- Đình Hùng - Phòng kỹ thuật Công ty	111.329.900	-	111.329.900	-
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp - Dự án Nam Nguyễn Sỹ Sách	93.865.776	-	55.100.777	-
- Võ Đình Vinh - Phòng Kinh doanh	134.948.546	-	134.948.546	-
- Chi phí dây chuyền ép than Quả Bàng	824.127.307	-	824.127.307	-
- Phải thu khách hàng dự án Nguyễn Sỹ Sách	11.436.158.298	-	12.514.812.298	-
- Tạm kê khai thuế dự án Nguyễn Sỹ Sách	7.123.295.518	-	7.221.886.482	-
- Các khoản phải thu khác	2.974.136.323	-	2.732.286.458	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>380.247.643</b>	-	<b>187.958.896</b>	-
Ký cược, ký quỹ	380.247.643	-	187.958.896	-
	<b>38.934.905.498</b>	-	<b>36.046.750.190</b>	-

## 8. NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Văn phòng Công ty	1.800.000.000	(1.260.000.000)	1.800.000.000	(900.000.000)
Nhà máy Granite Trung Đô	6.728.242.519	(6.241.497.054)	5.432.293.955	(4.840.691.173)
Xi nghiệp Trung Đô Nam Giang	7.634.405.174	(5.003.624.113)	1.683.742.902	(866.516.962)
Xi nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	1.674.065.397	(1.029.199.447)	533.576.282	(468.591.391)
Xi nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	626.371.500	(603.640.400)	916.154.000	(632.632.900)
Xi nghiệp Trung Đô 1	658.566.050	(658.566.050)	1.100.056.942	(1.100.056.942)
	<b>19.121.650.640</b>	<b>(14.796.527.064)</b>	<b>11.465.824.081</b>	<b>(8.808.489.368)</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	66.764.267.667	-	72.392.816.518	-
Công cụ, dụng cụ	112.387.570	-	261.661.748	-
Chi phí SXKD dở dang	108.640.776.158	-	97.592.783.263	-
Thành phẩm	61.183.382.063	(734.161.693)	53.415.358.785	(299.049.250)
	<b>236.700.813.458</b>	<b>(734.161.693)</b>	<b>223.662.620.314</b>	<b>(299.049.250)</b>

## 10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
- DA thành phần N03-T6	71.911.059.067	71.911.059.067	41.852.934.203	41.852.934.203
	<b>71.911.059.067</b>	<b>71.911.059.067</b>	<b>41.852.934.203</b>	<b>41.852.934.203</b>
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
Xây dựng cơ bản dở dang			4.554.365.521	1.881.057.475
- Trạm trộn bê tông Nam Giang công suất 120m <sup>3</sup> /1h			802.340.780	802.340.780
- Móng trạm trộn bê tông 100m <sup>3</sup> tại XN Trung Đô Nam Giang			827.004.545	-
- Cải tạo tự động trạm THK			1.212.750.000	-
- Công trình khác			1.712.270.196	1.078.716.695
Mua sắm tài sản cố định			1.745.722.571	196.909.868
- Dây chuyền mài gạch			-	10.743.726
- Máy khử điện từ			216.000.000	-
- Tài sản khác			1.529.722.571	196.909.868
			<b>6.300.088.092</b>	<b>2.088.711.069</b>



Dự án thành phần N03-T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội:

Căn cứ pháp lý: Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án thành phần N03 - T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội số 2032/ HANCORP.-TĐ ngày 30/12/2011 do Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng; Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/2010/HĐHT ngày 24/01/2010 với Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp để đầu tư thứ phát xây dựng nhà cao tầng trên ô đất có ký hiệu N03-T6 thuộc Dự án khu Ngoại giao đoàn do Tổng Công ty Xây dựng làm chủ đầu tư cấp 1.

Giá trị Hợp đồng: 72.811.125.000 VND (47.745.000 x 1.525 m<sup>2</sup>). Công ty Cổ phần Trung Đô và Công ty Cổ phần xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp thành lập liên danh để đầu tư thứ phát xây dựng nhà cao tầng trên ô đất có ký hiệu N03-T6 thuộc Dự án Khu Ngoại giao đoàn do Tổng công ty Xây dựng Hà Nội làm chủ đầu tư cấp 1.

Diện tích thực hiện dự án 1.525 m<sup>2</sup>, tầng cao 21 tầng, diện tích xây dựng 1.525 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 32.025 m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng (phần nhà ở) 20.588 m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng (phần dịch vụ công cộng) 4.575 m<sup>2</sup>.

Theo quyết định số 312/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thì Công ty Cổ phần Trung Đô đầu tư 55% vốn và Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp đầu tư 45% vốn.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 11/08/2016, Công ty CP Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp đã chuyển nhượng 45% vốn góp liên danh tại dự án N03T6 cho Công ty CP Đầu tư bất động sản An Bình

**11. TĂNG, GIẢM 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	88.427.794.475	269.271.659.210	41.479.857.800	137.987.291	443.687.027	399.760.985.803
- Mua trong năm	-	31.305.076.466	13.382.987.273	-	-	44.688.063.739
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>88.427.794.475</b>	<b>300.576.735.676</b>	<b>54.862.845.073</b>	<b>137.987.291</b>	<b>443.687.027</b>	<b>444.449.049.542</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	41.257.752.391	218.373.783.295	19.364.674.115	137.987.291	320.645.440	279.454.842.532
- Khấu hao trong năm	3.237.068.005	18.926.385.845	9.030.956.967	-	-	31.194.410.817
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>44.494.820.396</b>	<b>237.300.169.140</b>	<b>28.395.631.082</b>	<b>137.987.291</b>	<b>320.645.440</b>	<b>310.649.253.349</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	47.170.042.084	50.897.875.915	22.115.183.685	-	123.041.587	120.306.143.271
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>43.932.974.079</b>	<b>63.276.566.536</b>	<b>26.467.213.991</b>	<b>-</b>	<b>123.041.587</b>	<b>133.799.796.193</b>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị thương hiệu
	VND
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	1.000.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	550.000.000
- Khấu hao trong năm	50.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>600.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	450.000.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>400.000.000</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.375.900.980</b>	<b>3.007.669.391</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.316.362.455	2.948.130.866
- Các khoản khác	59.538.525	59.538.525
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.082.202.183</b>	<b>4.859.822.018</b>
- Các khoản khác	7.545.452	21.850.227
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.074.656.731	4.837.971.791
	<b>8.458.103.163</b>	<b>7.867.491.409</b>

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong kỳ		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>58.129.643.651</b>	<b>58.129.643.651</b>	<b>307.532.845.548</b>	<b>334.799.688.399</b>	<b>30.862.800.800</b>	<b>30.862.800.800</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (i)	5.929.544.851	5.929.544.851	68.162.078.715	73.206.312.566	885.311.000	885.311.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (ii)	43.336.734.000	43.336.734.000	224.776.927.833	247.751.536.833	20.362.125.000	20.362.125.000
- NH TMCP Quân đội - VND	1.820.000.000	1.820.000.000	2.000.000.000	3.820.000.000	-	-
- Đối tượng khác	7.043.364.800	7.043.364.800	12.593.839.000	10.021.839.000	9.615.364.800	9.615.364.800
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>20.984.057.600</b>	<b>20.984.057.600</b>	<b>35.002.320</b>	<b>3.263.656.250</b>	<b>17.755.403.670</b>	<b>17.755.403.670</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Đầu tư dây chuyền số 02 - USD (iii)	2.311.182.600	2.311.182.600	35.002.320	-	2.346.184.920	2.346.184.920
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Đầu tư dây chuyền in kỹ thuật số số 2 - VND (iv)	6.500.000.000	6.500.000.000	-	1.625.000.000	4.875.000.000	4.875.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - VND (v)	12.172.875.000	12.172.875.000	-	1.638.656.250	10.534.218.750	10.534.218.750
	<b>79.113.701.251</b>	<b>79.113.701.251</b>	<b>307.567.847.868</b>	<b>338.063.344.649</b>	<b>48.618.204.470</b>	<b>48.618.204.470</b>

(i) Bao gồm 01 lần nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 865/HĐTD16/VIN.KHDN ngày 07/12/2016, chi tiết các khoản vay như sau:

Số TK ngân hàng	31/12/2015 VND	Ngày đến hạn	Lãi suất (Năm)
107000878741	885.311.000	06/07/2017	6,50%
<b>Cộng</b>	<b>885.311.000</b>		

(ii) Bao gồm 10 lần nhận nợ theo Hợp đồng hạn mức số 01/2016-HĐTDHM/NHCT442-Trung do ngày 08/11/2016, ngày, chi tiết các khoản vay như sau:

Số TK ngân hàng	31/12/2015 VND	Ngày đến hạn	Lãi suất (Năm)
217110007396728	882.284.000	06/07/2017	6,50%
217110007407284	791.305.000	06/09/2017	6,50%
217110007407413	217.030.000	06/09/2017	6,50%
217110007417540	5.160.272.000	14/6/2017	6,50%
217110007418741	3.327.000.000	14/6/2017	6,50%
217110007443792	1.500.000.000	21/6/2017	5,50%
217110007448445	950.000.000	22/6/2017	5,50%
217110007456453	3.399.494.000	26/6/2017	5,50%
217110007463048	1.834.320.000	27/6/2017	5,50%
217110007465969	2.300.420.000	28/6/2017	5,50%
<b>Cộng</b>	<b>20.362.125.000</b>		

(iii) Các khoản vay dài hạn với số dư nợ tại ngày 31/12/2016 vay bằng đồng ngoại tệ 102.948,00 USD tương đương 2.346.184.920 VND. Công ty vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1399/2007/CC6-VCBVINH/HĐTD ngày 15 tháng 11 năm 2007 và Phụ lục hợp đồng ngày 19 tháng 03 năm 2009. Hạn mức khoản vay bằng đồng Việt Nam không vượt quá 17.700.000.000 VND, khoản vay bằng Đô la Mỹ (USD) không vượt quá 1.500.000 USD với tổng các khoản vay không vượt quá 42.000.000.000 VND. Thời hạn vay 105 tháng kể từ nhận nợ đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán cho các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp cho Dự án "Đầu tư dây chuyền số 02 công suất 1,5 triệu m<sup>2</sup>/năm nâng tổng công suất Nhà máy gạch ốp lát Granite Trung Đô lên 03 triệu m<sup>2</sup>/năm. Lãi suất vay đối với các khoản vay bằng VND và USD là lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng với 2,4%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay bằng toàn bộ máy móc thiết bị thuộc dự án Đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, nâng cấp nhà máy Granite Trung Đô và đầu tư cho trạm trộn bê tông thương phẩm với hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01-2011/HĐTD ngày 12 tháng 05 năm 2011. Giá trị tài sản đảm bảo: Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của dự án (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Công ty), chi tiết: Thế chấp Văn phòng xí nghiệp Công ty, tài sản bảo lãnh của các cá nhân trong Công ty; Thế chấp trụ sở chính của Công ty tại Số 205 - đường Lê Duẩn - thành phố Vinh - Tỉnh Nghệ An gắn liền với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19 tháng 09 năm 2003.

(iv) Khoản vay dài hạn với số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 vay 1.625.000.000 VND. Công ty vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 1466/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 11 tháng 09 năm 2015 và Phụ lục hợp đồng ngày 20 tháng 10 năm 2015; Số tiền vay là 6.500.000.000 VND. Thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư dây chuyền in kỹ thuật số số 2. Lãi suất vay cố định 7,1%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các năm tiếp theo lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ.

(v) Bao gồm 05 lần nhận nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 25.15.814.2122685.TD, chi tiết các khoản vay như sau:

Số TK ngân hàng	31/12/2016 VND
LD1519829108	4.573.125.000
LD1521208887	603.281.250
LD1521667342	1.856.250.000
LD1521877134	1.856.250.000
LD1521997013	1.645.312.500
<b>Cộng</b>	<b>10.534.218.750</b>

Khoản vay dài hạn với số dư nợ tại ngày 31/12/2016 vay 10.534.218.750 VND Công ty vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 25.15.814.2122685.TD ngày 01 tháng 07 năm 2015. Số tiền vay là 13.500.000.000 VND. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là phát hành bảo lãnh thanh toán, mở LC, cho vay để khách hàng mua máy móc thiết bị, phương tiện vận tải phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay được quy định trên từng văn bản nhận nợ giữa MB và Công ty CP Trung Đô.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.215.098.322	16.055.983.983	17.750.193.642	342.501.973	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	26.144.685	84.011.376	57.866.691	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.843.527.691	15.580.567.395	8.154.345.659	-	13.269.749.427
Thuế thu nhập cá nhân	-	213.898.099	834.355.797	632.871.590	-	140.592.660
Thuế tài nguyên	-	7.422.885	-	-	-	7.422.885
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	4.333.785	4.011.403.208	4.011.403.208	-	4.333.785
Các loại thuế khác	-	329.882.339	209.205.124	125.957.335	-	413.130.128
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.879.749	21.359.648	21.359.648	-	1.879.749
	-	<b>8.616.042.870</b>	<b>36.739.019.840</b>	<b>30.780.142.458</b>	<b>400.368.664</b>	<b>13.837.108.634</b>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>147.933.454.348</b>	<b>127.186.507.509</b>
Kinh phí công đoàn	357.683.562	543.359.142
Bảo hiểm xã hội	31.638.734	21.263.735
Bảo hiểm y tế	1.397.973	250.723.059
Bảo hiểm thất nghiệp	931.980	111.743.144
Các khoản phải trả, phải nộp khác	147.521.698.537	126.259.418.429
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Số 7	6.952.500	6.952.500
- Cơ chế các công trình xây dựng	-	37.858.000
- Kinh phí 2% bảo trì chung cư 17 tầng	1.654.393.840	1.654.393.840
- Kinh phí đào tạo Công nhân Nhà máy gạch Granite Trung Đô	112.000.000	112.000.000
- Kinh phí hỗ trợ cán bộ nhân viên theo Nghị định số 41	44.101.200	44.101.200
- Tiền cho thuê cốt pha	-	175.310.209
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (Tiền lãi vay)	6.961.641.471	6.961.641.471
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (Vay Pleikrông)	3.116.000.000	3.116.000.000
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (Cảng cá)	74.000.000	74.000.000
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (Tiền cổ tức)	13.585.695.000	16.904.695.000
- Xi nghiệp thi công cơ giới tiền ca máy	-	156.765.800
- Phí bảo trì nhà chung cư thu nhập thấp	438.073.568	438.073.568
- Phải trả khách hàng dự án Nguyễn Sỹ Sách	79.239.319.042	81.612.343.234
- Phải trả khách hàng dự án N03-T6	4.910.005.194	4.910.005.194
- Tiền thuê xe vận chuyển gạch	-	233.434.818
- Phải trả khoản tiền vay dự án đường cao tốc	-	2.900.000.000
- Công ty CP đầu tư bất động sản An Bình	30.292.266.944	-
- Phải trả, phải nộp khác	7.087.249.778	6.921.843.595
Tạm ứng (dư Có)	20.103.562	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>960.000.000</b>	<b>990.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	960.000.000	990.000.000
	<b><u>148.893.454.348</u></b>	<b><u>128.176.507.509</u></b>

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	10.477.150.507	1.946.672.560
	<b><u>10.477.150.507</u></b>	<b><u>1.946.672.560</u></b>



**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>28.930.000.000</b>	<b>47.446.588.853</b>	<b>27.739.905.446</b>	<b>184.116.494.299</b>
Lãi/ (lỗ) trong năm trước	-	-	-	27.801.498.608	27.801.498.608
Trích lập các quỹ	-	-	6.400.859.169	(6.400.859.169)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(16.479.027.103)	(16.479.027.103)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	(899.512.000)	(899.512.000)
Giảm khác	-	-	(106.123.396)	(935.214.919)	(1.041.338.315)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>28.930.000.000</b>	<b>53.741.324.626</b>	<b>30.826.790.863</b>	<b>193.498.115.489</b>
Tăng vốn trong năm nay	12.632.400.000	-	-	-	12.632.400.000
Lãi/ (lỗ) trong năm nay	-	-	-	61.661.362.522	61.661.362.522
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(2.501.725.866)	(2.501.725.866)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	(12.632.400.000)	(12.632.400.000)
Trích lập các quỹ	-	-	14.028.446.157	(14.028.446.157)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(973.052.451)	(973.052.451)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>92.632.400.000</b>	<b>28.930.000.000</b>	<b>67.769.770.783</b>	<b>62.352.528.911</b>	<b>251.684.699.694</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	Tỷ lệ	01/01/2016	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của nhà nước	30.220.320.000	32,62%	26.052.000.000	32,57%
Vốn góp của cổ đông khác	62.412.080.000	67,38%	53.948.000.000	67,44%
	<b>92.632.400.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	92.632.400.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	12.632.400.000	-
- <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	92.632.400.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.134.125.866	16.479.027.103

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.263.240	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.263.240	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.263.240	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.263.240	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.263.240	8.000.000

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	67.769.770.783	53.741.324.626
	<b>67.769.770.783</b>	<b>53.741.324.626</b>

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
USD	269,42	282,62

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2016	01/01/2016
Nợ khó đòi đã xử lý	9.399.525.797	9.399.525.797

**20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	571.145.490.074	475.539.399.127
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.362.487.138	3.601.769.908
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	1.869.965.453
Doanh kinh doanh bất động sản	11.554.805.829	21.336.772.524
	<b><u>594.062.783.041</u></b>	<b><u>502.347.907.012</u></b>

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	443.725.209.074	392.263.990.012
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.849.986.123	3.566.510.244
Chi phí hoạt động xây dựng	-	1.723.306.398
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	10.513.716.468	18.135.201.346
	<b><u>462.088.911.665</u></b>	<b><u>415.689.008.000</u></b>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.816.496	34.722.801
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	132.843.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	310.539
	<b><u>28.816.496</u></b>	<b><u>167.876.840</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.666.678.909	12.126.010.168
Lỗ chênh lệch tỷ giá	96.985.347	581.909.032
	<b><u>4.763.664.256</u></b>	<b><u>12.707.919.200</u></b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	703.112.309	1.015.343.563
Chi phí nhân công	6.287.749.001	4.840.383.784
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	97.545.397	65.438.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.302.164.739	338.503.732
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.325.567.216	13.517.143.311
Chi phí khác bằng tiền	3.487.824.747	3.912.938.090
	<b>23.203.963.409</b>	<b>23.689.751.104</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.232.874.372	4.025.809.054
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	216.837.025	257.569.306
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.349.265.819	1.027.955.730
Thuế, phí và lệ phí	1.170.278.157	2.543.824.550
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	14.987.887.851	2.542.520.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.901.406.291	2.580.845.456
Chi phí khác bằng tiền	1.113.508.878	1.721.125.951
	<b>27.972.058.393</b>	<b>14.699.650.416</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	158.181.818	-
Các khoản hỗ trợ từ khách hàng	955.200.800	-
Các khoản khác	91.558.579	324.398.323
	<b>1.204.941.197</b>	<b>324.398.323</b>

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	77.241.929.917	36.047.851.418
Các khoản điều chỉnh tăng	660.907.057	1.568.413.944
Các khoản điều chỉnh giảm	-	132.843.500
Thu nhập chịu thuế TNDN	77.902.836.974	37.483.421.862
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>15.580.567.395</b>	<b>8.246.352.810</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	61.661.362.522	27.801.498.608
Các khoản điều chỉnh:		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	2.158.147.688	973.052.451
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	59.503.214.834	26.828.446.157
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.263.240	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6.424</b>	<b>3.354</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2015 được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, giảm từ 3.475 VND xuống còn 3.354 VND.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2016 được tính toán trên cơ sở trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi giả định (trích trên lợi nhuận năm 2016 theo tỷ lệ tương đương tỷ lệ trích trên lợi nhuận 2015).

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.849.916.827	181.438.952.568
Chi phí nhân công	68.595.987.763	60.551.780.762
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	6.201.667.232	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.809.336.301	26.604.574.377
Thuế, phí và lệ phí	1.170.278.157	-
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	14.987.887.851	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.602.302.418	22.388.131.656
Chi phí khác bằng tiền	22.647.908.207	23.109.325.123
	<b>396.865.284.756</b>	<b>314.092.764.486</b>

**30. TRÌNH BÀY TÀI SẢN, DOANH THU, KẾT QUẢ KINH DOANH THEO BỘ PHẬN**

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.849.267.808	-	6.967.561.011	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	153.155.860.574	(13.536.527.064)	107.740.451.056	(7.908.489.368)
Các khoản cho vay	1.800.000.000	(1.260.000.000)	1.800.000.000	(900.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	6.131.250.000	(6.131.250.000)	6.131.250.000	(6.131.250.000)
	<b>170.936.378.382</b>	<b>(20.927.777.064)</b>	<b>122.639.262.067</b>	<b>(14.939.739.368)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	48.618.204.470	79.113.701.251
Phải trả người bán, phải trả khác	240.050.520.536	199.217.954.225
	<b>288.668.725.006</b>	<b>278.331.655.476</b>

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 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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### a) Rủi ro thị trường

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

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**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.

**b) 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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.849.267.808	-	-	9.849.267.808
Phải thu khách hàng, phải thu khác	139.239.085.867	380.247.643	-	139.619.333.510
Các khoản cho vay	540.000.000	-	-	540.000.000
	<b>149.628.353.675</b>	<b>380.247.643</b>	<b>-</b>	<b>150.008.601.318</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.967.561.011	-	-	6.967.561.011
Phải thu khách hàng, phải thu khác	99.644.002.792	187.958.896	-	99.831.961.688
Các khoản cho vay	900.000.000	-	-	900.000.000
	<b>107.511.563.803</b>	<b>187.958.896</b>	<b>-</b>	<b>107.699.522.699</b>

**c) Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Vay và nợ	30.862.800.800	17.755.403.670	-	48.618.204.470
Phải trả người bán, phải trả khác	239.090.520.536	960.000.000	-	240.050.520.536
	<b>269.953.321.336</b>	<b>18.715.403.670</b>	<b>-</b>	<b>288.668.725.006</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Vay và nợ	58.129.643.651	20.984.057.600	-	79.113.701.251
Phải trả người bán, phải trả khác	198.227.954.225	990.000.000	-	199.217.954.225
	<b>256.357.597.876</b>	<b>21.974.057.600</b>	<b>-</b>	<b>278.331.655.476</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không thấp. Công ty đã xây dựng kế hoạch 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.

**32. CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**a. Thông tin về các bên liên quan**

Là các cổ đông (Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội), bên liên doanh (Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công Nghiệp) và các bộ quản lý chủ chốt của Công ty.

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan:

Lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc





	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền lương	1.112.624.500	1.264.500.000
Phụ cấp	396.000.000	396.000.000
	<b>1.508.624.500</b>	<b>1.660.500.000</b>

c. Số dư với các bên có liên quan

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Phải trả</b>		
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	28.275.398.971	63.367.461.471
- Dự án N03-T6	4.538.062.500	36.311.125.000
- Tiền lãi vay	6.961.641.471	6.961.641.471
- Vay Pleikrong	3.116.000.000	3.116.000.000
- Cảng Cá	74.000.000	74.000.000
- Tiền cổ tức	13.585.695.000	16.904.695.000
Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp	157.289.300	157.289.300
- Dự án N03-T6	157.289.300	157.289.300
	<b>28.432.688.271</b>	<b>63.524.750.771</b>

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Nghệ An, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Kế toán trưởng



Đoàn Quang Lê

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan