CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
Ký ngày: 27/3/2019 16:28:58

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	**2 – 4**
Báo cáo kiểm toán độc lập	**5 – 6**
Báo cáo tài chính tổng hợp được kiểm toán	**07 – 48**
Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	*07 – 10*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	*11*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	*12 – 13*
Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	*14 – 48*

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

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

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

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2018: 150.000.000.000 VND

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

Trụ sở hoạt động:

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 48).

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ Tịch
Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành Viên
Ông Phạm Hải Linh	Thành Viên
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành Viên
Ông Trần Văn Hoàn	Thành Viên

Ban kiểm soát

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

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Thắng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2018)
Ông Cao Sơn Đầu	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Hiền	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 03 năm 2018)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Xác nhận của Ban Giám đốc

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

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

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

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

Cam kết khác

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2019
Thay mặt Ban Giám đốc
Giám đốc

M.S.D.N: 2900324272 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
TP. VINH T. NGHỆ AN

Nguyễn Bá Hoàn

Số : 0208.01/2018/ BCTC-NVT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2018

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2019 từ trang 07 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Trung Đô tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng Thanh
GCNĐKHNKT số: 0053-2018-124-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Hạnh
GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**497.379.948.020**	**567.302.141.629**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.1	**6.053.427.898**	**77.407.138.836**
111	1. Tiền		6.053.427.898	77.407.138.836
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	V.2	-	-
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)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**148.167.099.455**	**163.789.495.000**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	110.595.200.084	121.286.520.974
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	24.570.531.396	31.461.768.563
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	1.800.000.000	1.800.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.6	33.050.327.679	26.641.606.811
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(21.848.959.704)	(17.400.401.348)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.8	**338.245.837.728**	**320.834.738.767**
141	1. Hàng tồn kho		338.775.699.529	321.368.005.236
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(529.861.801)	(533.266.469)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**4.913.582.939**	**5.270.769.026**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9	3.522.364.500	4.203.815.010
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		861.442.769	968.541.824
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		529.775.670	98.412.192
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**346.293.862.242**	**271.477.629.490**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**473.497.341**	**473.497.341**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.6	473.497.341	473.497.341
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	**II . Tài sản cố định**		**206.620.590.106**	**110.820.616.058**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	206.320.590.106	110.470.616.058
222	*- Nguyên giá*		583.257.976.413	452.798.093.178
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		(376.937.386.307)	(342.327.477.120)
224	4. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	*- Nguyên giá*		-	-
226	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		-	-
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.11	300.000.000	350.000.000
228	*- Nguyên giá*		1.000.000.000	1.000.000.000
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		(700.000.000)	(650.000.000)
230	**III. Bất động sản đầu tư**		**23.998.003.259**	-
231	- Nguyên giá	V.12	29.997.504.069	-
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(5.999.500.810)	-
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**108.359.594.547**	**157.295.715.209**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.13	82.896.766.583	70.693.887.543
242	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.14	25.462.827.964	86.601.827.666
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**2.000.000.000**	**500.000.000**
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	2.000.000.000	500.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**4.842.176.989**	**2.387.800.881**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9	4.842.176.989	2.387.800.881
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**843.673.810.262**	**838.779.771.118**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**444.948.616.031**	**476.272.412.081**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**378.996.442.567**	**420.136.811.677**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.15	98.064.962.898	95.342.681.881
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16	95.495.924.288	92.775.329.531
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	13.454.749.395	5.006.993.589
314	4. Phải trả người lao động		13.887.994.478	22.264.870.456
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	108.866.583	-
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.19	1.725.216.101	11.701.006.491
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.20	34.805.457.241	32.751.643.542
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21	118.658.022.269	158.787.898.267
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.795.249.314	1.506.387.920
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
330	**II. Nợ dài hạn**		**65.952.173.464**	**56.135.600.404**
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.18	-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.20	47.752.173.464	31.285.506.654
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.21	-	6.650.093.750
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		18.200.000.000	18.200.000.000

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**398.725.194.231**	**362.507.359.037**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.22	**398.725.194.231**	**362.507.359.037**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		150.000.000.000	150.000.000.000
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		40.353.520.000	40.403.520.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		151.027.263.584	114.415.871.242
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		57.344.410.647	57.687.967.795
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		346.218.224	252.684.059
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		56.998.192.423	57.435.283.736
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**843.673.810.262**	**838.779.771.118**

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Đoàn Quang Lê	Đoàn Quang Lê	Nguyễn Bá Hoan

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.1**	**555.654.705.125**	**521.565.191.731**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	1.674.632.224	1.145.005.655
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**553.980.072.901**	**520.420.186.076**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**VI.3**	**430.154.957.885**	**398.275.701.349**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung**		**123.825.115.015**	**122.144.484.727**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	51.498.204	43.120.217
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	7.276.305.470	8.553.373.709
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		7.276.305.470	8.553.373.709
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	23.786.627.826	20.371.531.529
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	20.326.905.750	22.602.379.498
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**72.486.774.173**	**70.660.320.208**
31	11. Thu nhập khác	VI.8	1.552.434.207	1.727.924.101
32	12. Chi phí khác	VI.9	250.481.404	350.175.065
40	**13. Lợi nhuận khác**		**1.301.952.803**	**1.377.749.036**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**73.788.726.976**	**72.038.069.244**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	VI.10	16.790.534.553	14.602.785.508
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**56.998.192.423**	**57.435.283.736**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**VI.11**	**3.648**	**5.912**

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Đoàn Quang Lê	Đoàn Quang Lê	Nguyễn Bá Hoan

M.S.D.N: 2900324272 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ TP.VINH T.NGHỆ AN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		596.524.417.459	467.552.085.050
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(440.550.338.220)	(448.412.612.385)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(68.270.794.910)	(36.268.772.683)
04	Tiền lãi vay đã trả		(7.167.573.887)	(8.553.373.709)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.902.785.508)	(23.791.161.591)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		11.614.255.725	47.869.238.740
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(39.276.951.907)	(15.565.686.517)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		**43.970.228.752**	**(17.170.283.095)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(52.426.073.868)	(87.388.617.690)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		40.000.000	107.886.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.500.000.000)	(500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		51.498.204	24.824.837
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		**(53.834.575.664)**	**(87.755.906.853)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	68.841.120.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		337.112.703.358	309.804.568.804
34	Tiền trả nợ gốc vay		(383.892.673.106)	(192.964.781.257)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(14.709.394.278)	(13.196.846.571)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		**(61.489.364.026)**	**172.484.060.976**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(71.353.710.938)**	**67.557.871.028**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**V.1**	**77.407.138.836**	**9.849.267.808**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**V.1**	**6.053.427.898**	**77.407.138.836**

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Đoàn Quang Lê	Đoàn Quang Lê	Nguyễn Bá Hoan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

3. **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng hệ thống cấp và thoát nước, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và nông thôn, hệ thống điện chiếu sáng; Xây dựng đê, kè, cảng biển; Xây dựng công trình công 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 phẩn 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, cẩu tháp, cẩu tự hành, xe nâng.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất gạch ốp lát Granite, ngói gốm sứ, gạch ngói tuynel các loại.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá hoạt động bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Tư vấn, môi giới, định giá, quảng cáo bất động sản và quản lý bất động sản.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: Bán buôn sắt, thép, kim loại khác.

Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Hoạt động của hệ thống phân phối, bán điện./.

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

5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2018 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2017

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
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 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.
Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	Khối 11, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.
Chi nhánh nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh – Công ty Cổ phần Trung Đô	Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 13, thôn Xuân Sơn, xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.
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.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

2. Nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

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

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

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

6. **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

7. **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

Công ty thực hiện khấu hao nhanh không quá 2 lần mức quy định tại khung thời gian sử dụng TSCĐ theo thông tư 45/2013/TT-BTC đối với tài sản cố định tại những đơn vị có hiệu quả kinh tế cao.

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

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

Giá trị thương hiệu

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

c) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

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

đ) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị 3 tầng đế của tòa nhà trung tâm thương mại Trung đô Tower tại đại lộ Lê Nin, thành phố Vinh thuộc sở hữu của Công ty. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao 25 năm

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối

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

Các quỹ khác

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

Cổ tức

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

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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

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

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

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

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

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

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

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

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

20. Công cụ tài chính

ii. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

iii. Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iv. ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

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

21. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.441.196.253	2.816.823.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.612.231.645	74.590.315.143
Cộng	**6.053.427.898**	**77.407.138.836**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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)
Cộng	**6.131.250.000**	**(6.131.250.000)**	**6.131.250.000**	**(6.131.250.000)**

Bao gồm 408.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội, mệnh giá 15.000 VND/Cổ phần. Tại thời điểm 31/12/2018, khoản đầu tư trên đã được trích lập dự phòng 100% do Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi.

b) Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trái phiếu	***2.000.000.000***	-	***500.000.000***	-
Trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (a)	1.000.000.000	-	500.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (b)	1.000.000.000	-	-	-
Cộng	**2.000.000.000**	**-**	**500.000.000**	**-**

a) Bao gồm 100 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: 50 trái phiếu được phát hành ngày 14 tháng 12 năm 2017, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi; 50 trái phiếu được phát hành ngày 29 tháng 06 năm 2018, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi;.

b) Bao gồm 10.000 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam được phát hành ngày 14 tháng 12 năm 2018, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu các bên liên quan	**17.832.435.667**	**22.611.777.656**
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	17.832.435.667	22.611.777.656
Công ty TNHH Vĩ Năng	*13.692.025.047*	*14.704.330.736*
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	*3.432.502.420*	*3.434.093.800*
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	*394.842.600*	*1.569.402.200*
Công ty TNHH Trang Anh	*313.065.600*	*2.903.950.920*
Phải thu các khách hàng khác	**92.762.764.417**	**98.674.743.318**
- Khách hàng Văn phòng Công ty	11.638.239.270	12.430.468.596
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	25.365.106.835	24.077.989.465
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	30.943.202.198	41.435.183.743
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	7.862.545.881	9.564.062.938
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	3.468.002.003	3.977.516.993
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	9.448.687.364	7.171.419.120
- Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	46.593.828	18.102.463
- Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	3.990.387.038	-
Cộng	**110.595.200.084**	**121.286.520.974**

Quyền đòi nợ đối với các khoản nợ phải thu của Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Văn phòng Công ty	20.257.030.732	27.038.703.924
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	3.485.709.508	3.800.251.286
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	39.980.216	112.301.409
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	10.454.834	46.314.000
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	23.133.759	23.133.759
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	366.203.444	176.064.185
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	265.000.000	265.000.000
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	123.018.903	-
Cộng	**24.570.531.396**	**31.461.768.563**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội vay đã quá hạn thanh toán. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đã trích lập dự phòng 100% với khoản cho vay trên do đánh giá không có khả năng thu hồi, đồng thời cũng không tính lãi cho vay phải thu trong năm.

6. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**33.050.327.679**	**(4.832.458.993)**	**26.641.606.811**	-
Phải thu tạm ứng	11.168.149.993	-	6.448.722.646	-
Bảo hiểm xã hội	139.156.306	-	292.250.126	-
Bảo hiểm y tế	82.008.830	-	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	36.448.378	-	-	-
Phải thu các xí nghiệp đã giải thể - tạm ngừng hoạt động	4.832.458.993	(4.832.458.993)	4.932.468.140	-
- *Xí nghiệp xây dựng số 1*	378.486.413	(378.486.413)	378.486.413	-
- *Xí nghiệp cơ khí và xây dựng*	15.487.000	(15.487.000)	15.487.000	-
- *Xí nghiệp xây dựng số 8 - Công ty 6*	988.408.947	(988.408.947)	988.408.947	-
- *Xí nghiệp xây dựng số 2*	1.838.511.294	(1.838.511.294)	1.838.511.294	-
- *Xí nghiệp xây dựng số 3*	-	-	48.485.337	-
- *Xí nghiệp xây dựng số 4*	297.861.583	(297.861.583)	297.861.583	-
- *Xí nghiệp Xây dựng số 5*	601.719.620	(601.719.620)	601.719.620	-
- *Xí nghiệp Xây dựng số 6*	-	-	100.000	-
- *Xí nghiệp xây dựng và vật tư*	32.769.754	(32.769.754)	32.769.754	-
- *Xí nghiệp Trung Đô 7*	679.214.382	(679.214.382)	730.638.192	-
Tạm kê khai thuế dự án Nguyễn Sỹ Sách	6.997.527.323	-	7.058.276.638	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	1.492.499.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	8.302.078.856	-	7.909.889.261	-
b) Dài hạn	**473.497.341**	-	**473.497.341**	-
Ký cược, ký quỹ	473.497.341	-	473.497.341	-
Cộng	**33.523.825.020**	**(4.832.458.993)**	**27.115.104.152**	-

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Văn phòng Công ty	6.632.458.993	(6.632.458.993)	1.800.000.000	(1.800.000.000)
Nhà máy Granite Trung Đô	8.904.702.836	(7.241.026.737)	6.755.308.213	(6.755.308.213)
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	6.545.167.439	(3.789.248.176)	5.502.984.613	(4.508.815.071)
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	1.486.521.250	(918.250.255)	1.854.510.347	(1.287.707.322)
Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	1.910.928.790	(1.570.107.693)	2.489.740.565	(2.390.004.692)
Xí nghiệp Trung Đô 1	1.697.867.851	(1.697.867.851)	658.566.050	(658.566.050)
Cộng	**27.177.647.159**	**(21.848.959.704)**	**19.061.109.788**	**(17.400.401.348)**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	51.970.211.678	-	58.861.529.022	-
Công cụ, dụng cụ	1.380.792.411	-	408.370.054	-
Chi phí SXKD dở dang	208.546.284.795	-	191.664.137.675	-
Thành phẩm	76.800.022.243	(529.861.801)	70.414.492.112	(533.266.469)
Hàng hoá	78.388.402	-	19.476.373	-
Cộng	**338.775.699.529**	**(529.861.801)**	**321.368.005.236**	**(533.266.469)**

Toàn bộ giá trị hàng tồn kho luân chuyển của Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh.

9. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**3.522.364.500**	**4.203.815.010**
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.516.487.558	4.203.815.010
- Các khoản khác	5.876.942	-
b) Dài hạn	**4.842.176.989**	**2.387.800.881**
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.842.176.989	2.387.800.881
- Các khoản khác	-	-
Cộng	**8.364.541.488**	**6.591.615.891**

10. 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	88.427.794.475	301.959.917.494	61.886.097.800	224.369.109	299.914.300	452.798.093.178
- Mua trong năm	415.853.636	8.200.466.153	11.597.732.365	148.564.332	181.818.182	20.544.434.668
- Đầu tư XDCB hoàn thành	129.262.723.492	11.000.229.144	-	-	-	*140.262.952.636*
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(29.997.504.069)	-	-	-	-	*(29.997.504.069)*
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(350.000.000)	-	-	(350.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**188.108.867.534**	**321.160.612.791**	**73.133.830.165**	**372.933.441**	**481.732.482**	**583.257.976.413**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	47.418.463.501	256.241.608.044	38.246.737.670	151.743.811	268.924.094	342.327.477.120
- Khấu hao trong năm	5.693.984.107	25.895.605.821	9.304.272.870	16.988.424	48.558.775	40.959.409.997
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(5.999.500.810)	-	-	-	-	*(5.999.500.810)*
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(350.000.000)	-	-	(350.000.000)
Số dư cuối năm	**47.112.946.798**	**282.137.213.865**	**47.201.010.540**	**168.732.235**	**317.482.869**	**376.937.386.307**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	41.009.330.974	45.718.309.450	23.639.360.130	72.625.298	30.990.206	110.470.616.058
Tại ngày cuối năm	**140.995.920.736**	**39.023.398.926**	**25.932.819.625**	**204.201.206**	**164.249.613**	**206.320.590.106**

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.000.000.000	650.000.000	350.000.000
Khấu hao trong năm	-	50.000.000	(50.000.000)
Số cuối năm	**1.000.000.000**	**700.000.000**	**300.000.000**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Là giá trị 3 tầng đế của tòa nhà trung tâm thương mại Trung đô Tower tại đại lộ Lê Nin, thành phố Vinh thuộc sở hữu của Công ty .

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	-	-
- Tăng do phân loại lại từ tài sản cố định	29.997.504.069	29.997.504.069
Số cuối năm	**29.997.504.069**	**29.997.504.069**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số đầu năm	-	-
- Tăng do phân loại lại từ tài sản cố định	5.999.500.810	5.999.500.810
Số cuối năm	**5.999.500.810**	**5.999.500.810**
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	**23.998.003.259**	**23.998.003.259**

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

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

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

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

Năm 2018, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐ/N03-T6/TRUNGDO-TASECOLAND về việc hợp tác liên danh đầu tư xây dựng Tòa nhà cao tầng N03 – T6 tại dự

án Khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội giữa Công ty cổ phần Trung Đô và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình) nhất trí các nội dung về việc: (1) triển khai các hoạt động đầu tư, khai thác, kinh doanh và quản lý vận hành dự án Tòa nhà chung cư cao tầng trên lô đất ký hiệu N03-T6 thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngoại giao đoàn; (2)việc đầu tư vốn, quản lý, sử dụng vốn đầu tư thực hiện Dự án; (3) xác định phân chia các sản phẩm, lợi ích trong Dự án thuộc quyền thụ hưởng của mỗi Bên.

14. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	4.302.017.026	3.861.660.818
Xây dựng cơ bản dở dang	21.160.810.938	82.740.166.848
- Trạm trộn bê tông Nam Giang công suất	-	1.208.105.107
- Móng trạm trộn bê tông 100m3 tại XN Trung Đô Nam Giang	-	827.004.545
- Cải tạo tự động trạm THK	-	1.212.750.000
- Hệ thống đốt than bột năm 2016 tại NM Granite	-	6.450.753.000
- Nhà giới thiệu sản phẩm tại TP Hồ Chí Minh (a)	9.796.782.820	9.796.782.820
- Dự án NM gạch tuynel đất đồi Hà Tĩnh (b)	-	53.177.437.363
- Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (c)	9.254.866.478	2.686.584.800
- Công trình khác	2.109.161.640	7.380.749.213
Cộng	**25.462.827.964**	**86.601.827.666**

(a) Công trình nhà giới thiệu sản phẩm tại thành phố Hồ Chí Minh đã được công ty chuyển nhượng lại trong tháng 01 năm 2019.

(b) Ngày 24/01/2017, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã có Quyết định số 352/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy gạch Tuynel đất đồi Trung đô Hà Tĩnh tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: 157.742.000.000 đồng bằng nguồn vốn tự có của của nhà đầu tư.
Ngày 10/11/2018 Hội đồng quản trị Công ty CP Trung Đô đã ra quyết định số 35/HĐQT về việc phê duyệt tổng giá trị quyết toán hoàn thành dự án đầu tư Nhà máy gạch Tuynel đất đồi Trung Đô Hà Tĩnh với tổng giá trị quyết toán là 163.731.1230.000 VND.

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

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên liên quan	**1.046.118.750**	**1.046.118.750**	**4.538.062.500**	**4.538.062.500**
Tổng công ty xây dựng Hà Nội - Phải trả tiền dự án N03-T6	1.046.118.750	1.046.118.750	4.538.062.500	4.538.062.500
Phải trả các nhà cung cấp khác	**97.018.844.148**	**97.018.844.148**	**90.804.619.381**	**90.804.619.381**
Khách hàng Văn phòng Công ty	18.991.607.454	18.991.607.454	12.544.825.649	12.544.825.649
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	30.373.243.246	30.373.243.246	31.125.278.553	31.125.278.553
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	16.886.201.971	16.886.201.971	20.685.078.124	20.685.078.124
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	13.098.715.075	13.098.715.075	14.993.880.754	14.993.880.754
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	1.263.849.695	1.263.849.695	2.130.346.049	2.130.346.049
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	11.450.517.790	11.450.517.790	9.325.210.252	9.325.210.252
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	4.954.708.917	4.954.708.917	-	-
Cộng	**98.064.962.898**	**98.064.962.898**	**95.342.681.881**	**95.342.681.881**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Văn phòng Công ty (*)	91.022.729.230	88.122.094.335
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	1.793.239.532	1.592.261.749
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	1.660.324.097	1.962.496.600
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	286.665.864	71.243.600
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	244.349.989	134.718.099
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	116.359.000	49.100.000
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	266.280.576	843.415.148
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	105.976.000	-
Cộng	**95.495.924.288**	**92.775.329.531**

(*) Trong đó khoản ứng trước của các khách hàng tại dự án khu đô thị nam Nguyễn Sỹ Sách là 68.608.427.115 đồng.

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.034.034.048	4.146.285.003
Thuế thu nhập cá nhân	1.016.727.056	381.695.370
Thuế tài nguyên	35.171.685	118.506.210
Các loại thuế khác	368.816.606	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	360.507.006
	13.454.749.395	**5.006.993.589**

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

Thuế xuất, nhập khẩu
Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

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

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí lãi vay cá nhân phải trả, cụ thể:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan là ban lãnh đạo Công ty	10.104.069	-
Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân khác	90.860.972	-
Cộng	**100.965.042**	-

19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

20. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**34.805.457.241**	**32.751.643.542**
Phải trả bên liên quan là Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	***26.241.882.911***	***23.627.966.871***
Gốc vay phải trả	3.190.000.000	3.190.000.000
Lãi vay phải trả	6.961.641.471	6.961.641.471
Tiền cổ tức phải trả	16.090.241.440	13.476.325.400
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***8.563.574.330***	***9.123.676.671***
Kinh phí công đoàn	254.814.717	423.060.424
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	672.499.678	945.524.956
Phí bảo trì chung cư phải trả	2.074.764.971	2.078.901.205
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.561.494.964	5.676.190.086
b) Dài hạn	**47.752.173.464**	**31.285.506.654**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	715.000.000	700.000.000
Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 (*)	47.037.173.464	30.585.506.654
	82.557.630.705	**64.037.150.196**

(*) Chi tiết xem Thuyết minh số V.13

21. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các bên liên quan	-	-	**687.000.000**	-	**687.000.000**	**687.000.000**
Vay Ông Nguyễn Bá Hoan	-	-	216.000.000	-	216.000.000	216.000.000
Vay Ông Nguyễn Duy Hiền	-	-	212.000.000	-	212.000.000	212.000.000
Vay Ông Trần Văn Hoàn	-	-	182.000.000	-	182.000.000	182.000.000
Vay Ông Đoàn Quang Lê	-	-	77.000.000	-	77.000.000	77.000.000
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**158.787.898.267**	**158.787.898.267**	**336.425.703.358**	**377.242.579.356**	**117.971.022.269**	**117.971.022.269**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (1)	62.880.580.011	62.880.580.011	104.325.966.918	131.097.436.666	36.109.110.263	36.109.110.263
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (2)	80.317.562.456	80.317.562.456	222.833.371.440	228.710.344.690	74.440.589.206	74.440.589.206
Ngân hàng TMCP Quân đội - VND	10.753.433.000	10.753.433.000	-	10.753.433.000	-	-
Đối tượng khác	511.322.800	511.322.800	9.266.365.000	2.356.365.000	7.421.322.800	7.421.322.800
Vay dài hạn đến hạn trả	4.325.000.000	4.325.000.000	-	4.325.000.000	-	-
Cộng	**158.787.898.267**	**158.787.898.267**	**337.112.703.358**	**377.242.579.356**	**118.658.022.269**	**118.658.022.269**

1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 348/HĐHM18/NAN.KHDN ngày 12 tháng 07 năm 2018, hạn mức vay 50.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 12 tháng 07 năm 2018. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên Giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản thế chấp sau:

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003.

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327478 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 tại phường Trung Đô, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003.

- Máy móc thiết bị dây chuyền 02 nhà máy gạch granite Trung Đô là tài sản hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh.

- Máy móc thiết bị dây chuyền ép than quả bàng thuộc quyền sở hữu của Bên vay là tài sản hình từ vốn vay của Bên cho vay.
- 01 xe ô tô nhãn hiệu Mercedes S500 BKS:37A-23568 theo hợp đồng bán hàng số 540/2014/HĐKT-KD ngày 15/11/2014 ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô và Công ty Cổ phần dịch vụ ô tô Hàng Xanh; là tài sản hình thành từ vốn vay.

- 01 trạm trộn bê tông công suất 100-120m3 do bên vay mua của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ T.A.P Việt Nam theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2014 ngày 12/11/2014, là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữa của Công ty Cổ phần Trung đô là tài sản hình thành từ vốn vay.

2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2018-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 12/12/2018, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 12 tháng 12 năm 2018 đến hết ngày 15 tháng 12 năm 2019. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh gạch ngói Granite, gạch Tuynel, bê tông thương phẩm của công ty, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất cho vay thả nổi, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng số 02-2011 ngày 08/11/2011: tài sản thế chấp là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng số 01/2014 ngày 26 /10/2013: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị phục vụ sản xuất gạch tại nhà máy Granite Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 8.475.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 21/10/2014: tài sản thế chấp là Xe ô tô BKS 37A-111.74.
- Hợp đồng thế chấp số 01/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng thế chấp số 02/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng thế chấp số 03/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 7.254.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp số 04/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là 01 Xe ô tô tải pickup BKS 37C-275.07 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng thế chấp số 05/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải pickup BKS 37C-259.74 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng thế chấp số 06/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải Fuso BKS 37C-250.42 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND	1.625.000.000	1.625.000.000	-	1.625.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - VND	5.025.093.750	5.025.093.750	-	5.025.093.750	-	-
Cộng	**6.650.093.750**	**6.650.093.750**	**-**	**6.650.093.750**	**-**	**-**

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**92.632.400.000**	**28.930.000.000**	**67.769.770.783**	**62.352.528.911**	**251.684.699.694**
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	57.367.600.000	11.473.520.000	-	-	68.841.120.000
Lãi/ (lỗ) trong năm trước	-	-	-	57.435.283.736	57.435.283.736
Trích lập các quỹ	-	-	46.646.100.459	(48.187.634.522)	(1.541.534.063)
Chia cổ tức	-	-	-	(13.473.728.000)	(13.473.728.000)
Cổ tức, lợi nhuận của các cổ đông các năm trước chưa hạch toán	-	-	-	(363.222.488)	(363.222.488)
Giảm lợi nhuận của các xí nghiệp bị giải thể	-	-	-	(75.259.842)	(75.259.842)
Số dư cuối năm trước	**150.000.000.000**	**40.403.520.000**	**114.415.871.242**	**57.687.967.795**	**362.507.359.037**
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	56.998.192.423	56.998.192.423
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(18.328.978.561)	(18.328.978.561)
Trích lập các quỹ (*)	-	-	36.611.392.342	(38.908.803.736)	(2.297.411.394)
Chi phí phát hành tăng vốn	-	(50.000.000)	-	-	(50.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(103.967.274)	(103.967.274)
Số dư cuối năm	**150.000.000.000**	**40.353.520.000**	**151.027.263.584**	**57.344.410.647**	**398.725.194.231**

(*) Trích lập các quỹ theo Biên bản họp đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 29 tháng 6 năm 2018, tổng số tiền 38.908.803.736 VND như sau:
+ Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi: 2.297.411.394 VND
+ Trích quỹ Đầu tư phát triển: 36.611.392.342 VND

Tình hình phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2017

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Trung Đô
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

Mục đích phát hành

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 29/6/2017, Theo Nghị quyết HĐQT ngày 11/9/2017, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để đầu tư Nhà máy gạch đất đồi công suất 120 triệu viên/năm tại xã Bắc Sơn - Thạch Hà - Hà Tĩnh.

Kết quả của đợt phát hành như sau:

Ngày phát hành	Ngày kết thúc	Số cổ phiếu đăng ký phát hành	Số cổ phiếu đã phát hành	Giá phát hành	Phí phát hành	Thu ròng từ đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc phát hành
24/11/2017	27/12/2017	5.736.760	5.736.760	12.000	50.000.000	68.791.120.000	57.367.600.000
Cộng		**5.736.760**	**5.736.760**	**12.000**	**50.000.000**	**68.791.120.000**	**57.367.600.000**

Tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2017

Trong năm 2018, Công ty đã sử dụng số tiền 68.841.120.000 đồng thu từ đợt phát hành để sử dụng như sau:

Chi trả phí tư vấn phát hành:	50.000.000	đồng
Chi đầu tư Đầu tư Nhà máy gạch đất đồi công suất 120 triệu viên/năm tại xã Bắc Sơn- Thạch Hà- Hà Tĩnh:	68.791.120.000	đồng
Tổng cộng:	**68.841.120.000**	**đồng**

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	30.220.320.000
Công ty TNHH Vĩ Năng	28.680.000.000	28.680.000.000
Công ty TNHH Bảo Tiến - Cao Minh	14.340.000.000	14.340.000.000
Công ty TNHH Trang Anh	14.347.600.000	14.347.600.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	21.483.150.000	21.483.150.000
Các cổ đông khác	40.928.930.000	40.928.930.000
	150.000.000.000	**150.000.000.000**

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	15.000.000	15.000.000
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	15.000.000	15.000.000
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	381.606.616.715	498.842.826.751
Doanh thu cung cấp dịch vụ	136.339.047.541	7.297.968.267
Doanh kinh doanh bất động sản đầu tư	37.709.040.868	15.424.396.713
	555.654.705.125	**521.565.191.731**

Trong đó doanh thu bán hàng cho bên liên quan phát sinh như sau:

	Năm nay
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	69.481.917.937
Công ty TNHH Vĩ Năng	*52.699.012.792*
Tổng công ty XD Hà Nội - CTCP	*1.298.687.800*
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	*6.206.288.782*
Công ty TNHH Trang Anh	*9.277.928.564*

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	1.674.632.224	1.145.005.655
	1.674.632.224	**1.145.005.655**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	281.701.506.313	381.848.612.807
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.404.668)	(200.895.224)
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	127.813.174.417	7.234.620.681
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	20.643.681.823	9.393.363.085
	430.154.957.885	**398.275.701.349**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.998.204	24.824.837
Lãi trái phiếu	39.500.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	18.295.380
	51.498.204	**43.120.217**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.276.305.470	8.553.373.709
	7.276.305.470	**8.553.373.709**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	850.563.353	586.880.303
Chi phí nhân công	4.032.828.999	4.794.294.055
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	24.887.950	42.717.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.746.908.678	1.514.944.535
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.766.391.476	9.226.515.310
Chi phí khác bằng tiền	5.365.047.370	4.206.179.726
	23.786.627.826	**20.371.531.529**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	99.055.000
Chi phí nhân công	6.326.175.642	4.634.265.336
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	315.392.395	266.246.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.325.339.619	1.345.324.438
Thuế, phí và lệ phí	1.309.745.036	1.189.984.774
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	4.448.558.356	8.590.063.125
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.957.455.984	5.158.104.937
Chi phí khác bằng tiền	1.644.238.718	1.319.335.101
	20.326.905.750	**22.602.379.498**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	76.363.636	98.078.182
Thu tiền quản lý dự án	428.770.000	-
Các khoản thu hỗ trợ tiền vận chuyển từ nhà cung cấp	70.924.222	1.499.388.200
Thu bồi thường tài sản	547.540.000	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	-	9.247.540
Các khoản khác	428.836.349	121.210.179
	1.552.434.207	**1.727.924.101**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt nộp chậm thuế, truy thu thuế	185.469.090	212.131.840
Hủy công nợ không có khả năng thu hồi	-	66.000.000
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	-	13.962.225
Các khoản khác	65.012.314	58.081.000
	250.481.404	**350.175.065**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	73.788.726.976	72.038.069.244
Các khoản điều chỉnh tăng	10.201.436.133	975.858.295
- *Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế thấp hơn)*	*506.495.054*	*639.645.455*
- *Công nợ xóa bỏ do không thu hồi, không có xác nhận*	-	*66.000.000*
- *Các khoản tiền phạt, chậm nộp, truy thu thuế*	*185.469.090*	*212.131.840*
- *Chi phí dự phòng phải thu không đủ hồ sơ*	*2.911.699.089*	-
- *Lợi nhuận nội bộ*	*6.597.772.900*	-
- *Chi phí khác*	-	*58.081.000*
Các khoản điều chỉnh giảm	37.490.342	-
- *Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế cao hơn)*	*37.490.342*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	83.952.672.767	73.013.927.539
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**16.790.534.553**	**14.602.785.508**

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.998.192.423	57.435.283.736
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	2.279.927.697	2.297.411.394
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	*2.279.927.697*	*2.297.411.394*
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	54.718.264.726	55.137.872.342
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.000.000	9.326.109
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.648**	**5.912**

Lãi cơ bản trên Cổ phiếu năm trước đã được tính lại do có sự chênh lệch giữa quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế trích lập từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với số ước tính trong năm trước.

(*) Số liệu năm nay được tạm tính bằng 4% lợi nhuận sau thuế năm 2018 (theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt).

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15.000.000	9.263.240
Cổ phiếu phát hành tăng bình quân trong năm	-	62.869
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**15.000.000**	**9.326.109**

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤA TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Giao dịch không bằng tiền

	Năm nay
Bù trừ tiền cổ tức phải trả với công nợ phải thu	1.476.194.960

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành viên HĐQT, Giám đốc
3	Ông Phạm Hải Linh	Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
5	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
6	Ông Cao Sơn Đầu	Phó Giám đốc
7	Ông Đoàn Quang Lê	Kế toán trưởng

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ tiền lương	1.639.632.000	1.534.034.000
Thu nhập từ tiền phụ cấp	366.024.000	362.835.000
	2.005.656.000	**1.896.869.000**

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay
Vay tiền của các thành viên quản lý chủ chốt	687.000.000
Tiền lãi vay phải trả	10.104.069

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.18, V.21a.

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Vĩ Năng	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Trang Anh	Cổ đông lớn

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

	Năm nay
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	
Trả tiền cho người bán	3.491.943.750
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	1.428.556.580
Bù trừ cổ tức phải trả và công nợ phải thu	1.430.147.960
Cổ tức phải trả	6.044.064.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	2.000.000.000
Công ty TNHH Vĩ Năng	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	57.968.914.071
Thu tiền bán hàng	58.981.219.760
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	6.826.917.660
Thu tiền bán hàng	8.001.477.260
Công ty TNHH Trang Anh	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	10.205.721.420
Thu tiền bán hàng	12.796.606.740

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3; V.15; V.19a.

2. Thông tin về bộ phận

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

+ Lĩnh Kinh doanh vật liệu xây dựng : sản xuất, buôn bán gạch, ngói, xi măng...
+ Lĩnh vực cung cấp dịch vụ: dịch vụ xây lắp.
+ Lĩnh vực Bất động sản: Xây dựng, tư vấn và kinh doanh bất động sản đầu tư.

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

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	379.931.984.491	136.339.047.541	37.709.040.868	553.980.072.901
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	379.931.984.491	136.339.047.541	37.709.040.868	553.980.072.901
Chi phí trực tiếp của bộ phận	281.698.101.645	127.813.174.417	20.643.681.823	430.154.957.885
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	98.233.882.846	8.525.873.124	17.065.359.045	123.825.115.015
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				44.113.533.576
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				79.711.581.439
Doanh thu hoạt động tài chính				51.498.204
Chi phí tài chính				7.276.305.470
Thu nhập khác				1.552.434.207
Chi phí khác				250.481.404
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				16.790.534.553
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***56.998.192.423***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***76.941.288.526***	***27.610.473.512***	***7.636.583.157***	***112.188.345.195***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***30.228.953.247***	***10.847.696.067***	***3.000.286.577***	**44.076.935.891**

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	566.396.519.067	203.252.069.035	56.216.034.335	825.864.622.436
Tài sản phân bổ cho bộ phận	5.736.590.543	2.058.582.385	569.368.561	8.364.541.488
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				9.444.646.337
Tổng tài sản				**843.673.810.262**
Nợ phả trả trực tiếp của bộ phận	143.456.297.357	51.479.464.072	14.238.336.336	209.174.097.765
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	137.998.217.056	49.520.825.421	13.696.610.496	201.215.652.974
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	34.558.865.292
Tổng nợ phải trả				**444.948.616.031**

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.053.427.898	77.407.138.836	6.053.427.898	77.407.138.836
Chứng khoán kinh	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	95.378.699.373	105.686.119.626	95.378.699.373	105.686.119.626
Các khoản phải thu khác	28.691.366.027	27.115.104.152	28.691.366.027	27.115.104.152
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	500.000.000	2.000.000.000	500.000.000
Cộng	**132.123.493.298**	**210.708.362.614**	**132.123.493.298**	**210.708.362.614**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	118.658.022.269	165.437.992.017	118.658.022.269	165.437.992.017
Phải trả người bán	98.064.962.898	95.342.681.881	98.064.962.898	95.342.681.881
Các khoản phải trả khác	96.554.491.766	86.302.020.652	96.554.491.766	86.302.020.652
Cộng	**313.277.476.933**	**347.082.694.550**	**313.277.476.933**	**347.082.694.550**

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

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

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

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

5. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	118.658.022.269	-	-	118.658.022.269
Phải trả người bán	98.064.962.898	-	-	98.064.962.898
Các khoản phải trả khác	48.802.318.302	47.752.173.464	-	96.554.491.766
	265.525.303.469	**47.752.173.464**	**-**	**313.277.476.933**
Số đầu năm				
Vay và nợ	158.787.898.267	6.650.093.750	-	165.437.992.017
Phải trả người bán	95.342.681.881	-	-	95.342.681.881
Các khoản phải trả khác	55.016.513.998	31.285.506.654	-	86.302.020.652
	309.147.094.146	**37.935.600.404**	**-**	**347.082.694.550**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.
Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.
Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

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

Rủi ro về giá khác

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

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Báo cáo tài chính tổng hợp đã được Công ty trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp theo quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài Chính. Cụ thể:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Chứng khoán kinh doanh	121	6.631.250.000	6.131.250.000	500.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	500.000.000	500.000.000
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70	6.005	(93)	5.912

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Đoàn Quang Lê	Đoàn Quang Lê	Nguyễn Bá Hoan