

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 8 năm 2003. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 10 số 0101399461 được cấp ngày 20 tháng 11 năm 2018.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Kinh doanh các dịch vụ bất động sản;
- ▶ Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; và
- ▶ Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Bình	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên
Ông Trần Anh Đức	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Sơn	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên
Ông Bùi Đình Đông	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Đức	Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trần Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2018
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2018
Ông Nguyễn Công Chính	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2018
Ông Nguyễn Đức Dân	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2018

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và
Khu Công nghiệp Sông Đà**

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Đức, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

11/03/2011

11/03/2011

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 hợp nhất.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Trần Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2019



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100
Fax: +84 24 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 60837769/20160498-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") và các công ty con được lập ngày 21 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 của chúng tôi.

N: 01
ĐẦU
KHI
AM 7



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 hợp nhất.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Lê Thị Tuyết Mai
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1575-2018-004-1

Ngô Thị Phương Nhung
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3069-2019-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2019

19
T
H
H
H
H
G
E
M

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và
Khu Công nghiệp Sông Đà

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.991.840.605.065	3.850.808.230.581
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	40.491.517.618	78.548.295.148
111	1. Tiền		33.224.671.503	65.211.068.512
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.266.846.115	13.337.226.636
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	20.107.748.420	24.199.994.149
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	17.817.000.000	17.817.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(13.978.193.000)	(13.333.630.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	16.268.941.420	19.716.624.149
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		345.382.624.639	360.807.705.761
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	304.704.453.171	322.760.010.553
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	73.756.885.826	74.862.113.983
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	88.888.775.912	89.893.536.415
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2, 7	(121.967.490.270)	(126.707.955.190)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.504.110.503.514	3.305.585.263.349
141	1. Hàng tồn kho		3.508.801.375.190	3.310.276.135.025
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.690.871.676)	(4.690.871.676)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		81.748.210.874	81.666.972.174
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	23.765.904.986	23.463.239.776
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	57.782.189.058	58.004.841.658
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		200.116.830	198.890.740

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và
Khu Công nghiệp Sông Đà

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.460.151.119.131	2.433.834.385.603
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		96.078.768.735	101.978.768.735
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6.2	29.008.168.735	34.908.168.735
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	67.070.600.000	67.070.600.000
220	II. Tài sản cố định		235.983.822.477	51.724.787.671
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	235.121.022.987	50.842.404.049
222	Nguyên giá		298.829.777.715	111.605.907.145
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.708.754.728)	(60.763.503.096)
227	2. Tài sản cố định vô hình		862.799.490	882.383.622
228	Nguyên giá		999.212.051	999.212.051
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(136.412.561)	(116.828.429)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	17.707.063.495	19.069.145.311
231	1. Nguyên giá		34.052.045.217	34.052.045.217
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(16.344.981.722)	(14.982.899.906)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.955.477.755.333	2.080.746.418.494
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	1.922.699.533.075	2.050.422.279.127
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	32.778.222.258	30.324.139.367
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	149.424.637.684	165.946.797.745
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		108.432.516.686	127.857.049.953
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		55.493.000.000	55.493.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(16.741.323.446)	(17.403.252.208)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.240.444.444	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		5.479.071.407	14.368.467.647
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	402.177.251	1.552.406.437
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	3.776.894.156	12.816.061.210
268	3. Tài sản dài hạn khác	8	1.300.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.451.991.724.196	6.284.642.616.184

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.200.035.286.873	4.009.205.692.752
310	I. Nợ ngắn hạn		3.108.227.794.028	2.575.384.456.109
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	154.588.086.123	102.161.130.803
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	355.558.688.790	306.635.326.003
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	52.089.253.310	74.837.350.832
314	4. Phải trả người lao động		23.482.253.655	24.423.750.959
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.020.230.468.307	883.435.904.768
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		706.395.460	962.769.271
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	939.393.352.798	732.267.807.641
320	8. Vay ngắn hạn	21	480.406.729.452	385.093.285.250
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	81.772.566.133	65.567.130.582
330	II. Nợ dài hạn		1.091.807.492.845	1.433.821.236.643
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17.2	220.431.399.481	220.431.399.481
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		1.726.081.280	1.479.498.240
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	793.204.774.345	961.215.101.183
338	4. Vay dài hạn	21	75.000.000.000	249.250.000.000
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.445.237.739	1.445.237.739
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.251.956.437.323	2.275.436.923.432
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.251.956.437.323	2.275.436.923.432
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.148.555.400.000	1.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.148.555.400.000	1.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		219.017.196.787	219.017.196.787
415	3. Cổ phiếu quỹ		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.5	749.270.472.555	749.270.472.555
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	23.5	7.523.041.519	7.523.041.519
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		160.520.189.143	335.194.328.436
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		50.932.840.542	203.938.550.119
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		109.587.348.601	131.255.778.317
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	28.232.041.969	25.593.788.785
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.451.991.724.196	6.284.642.616.184

Nguyễn Thị Quỳnh
Người lập

Trần Việt Dũng
Kế toán trưởng

Trần Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2019

12/1
 T H Y N U I A I C
 17/1
 346
 T Y
 AN
 T TRI
 I VA
 NGHII
 DA
 A-T P



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	467.072.592.857	45.997.833.084
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	(66.163.529.843)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	467.072.592.857	(20.165.696.759)
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(356.548.974.801)	206.130.406.755
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		110.523.618.056	185.964.709.996
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	78.366.334.556	11.371.364.286
22	7. Chi phí tài chính	27	(615.622.712)	22.817.004.350
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(632.988.475)	-
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	15.1	(2.197.765.859)	(3.492.998.825)
25	9. Chi phí bán hàng	28	(3.910.465.656)	(5.846.011.156)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(46.235.417.641)	(40.839.555.838)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		135.930.680.745	169.974.512.813
31	12. Thu nhập khác	29	474.649.898	12.688.983.519
32	13. Chi phí khác	29	(1.520.305.967)	(3.977.109.593)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(1.045.656.069)	8.711.873.926
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		134.885.024.676	178.686.386.739
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(12.280.898.346)	(36.163.494.207)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(9.039.167.054)	204.325.798

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		113.564.959.276	142.727.218.330
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	23.1	109.587.348.601	131.255.778.317
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24	3.977.610.675	11.471.440.013
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	962	961
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	962	961

Nguyễn Thị Quỳnh
Người lập

Trần Việt Dũng
Kế toán trưởng



Trần Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		134.885.024.676	178.686.386.739
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		8.535.732.970	6.726.035.367
03	Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng		(4.757.830.682)	(338.896.552.975)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(75.960.898.833)	(17.514.380.977)
06	Chi phí lãi vay		632.988.473	-
08	Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		63.335.016.606	(170.998.511.846)
09	Giảm các khoản phải thu		47.696.855.089	512.024.719.612
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		6.113.607.568	(689.471.142.420)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(33.426.196.295)	503.763.086.666
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		847.563.976	(224.822.149)
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.469.316.036)	(111.952.315.362)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(37.857.818.606)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.987.029.833)	(18.698.992.568)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.252.682.469	24.442.021.933
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(78.845.879.318)	(3.184.232.727)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		990.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		1.207.238.285	(10.661.624.150)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		87.250.544.103	113.634.569.983
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.969.702.728	10.711.297.277
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		14.582.595.798	110.500.010.383

346
TY
AN
TRI
VA
KHIE
DA
TP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		6.115.932.474	484.343.285.250
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(85.052.488.272)	(712.443.167.219)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông công ty mẹ và cổ đông thiểu số		(955.500.000)	(50.476.470.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(79.892.055.798)	(278.576.351.969)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(38.056.777.530)	(143.634.319.653)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		78.548.295.148	222.182.614.801
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	40.491.517.618	78.548.295.148

Nguyễn Thị Quỳnh
Người lập

Trần Việt Dũng
Kế toán trưởng



Trần Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2019