

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính

Năm tài chính 2018

(Đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Giám đốc

1

Báo cáo kiểm toán độc lập

3

Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

4

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

7

Thuyết minh báo cáo tài chính

8

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Huy Lương	Thành viên
Ông Phan Ngọc Anh	Thành viên
Ông Trần Huỳnh Quang	Thành viên
Ông Phan Thanh Liêm	Thành viên
Bà Thái Thị Thùy Trang	Thành viên

Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2018 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Giang Nam	Phó Tổng giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính 2018 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch HĐQT

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trần Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Số: 055.2018/TASIC-KT

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ; BAN GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21/01/2019, từ trang 3 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

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

Tổng Giám đốc**Trương Hoài Nam**

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1435-2018-258-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn đầu tư Thăng Long

**CÔNG CHỨNG VIÊN**
*Nguyễn Thị Diệu Linh***Kiểm toán viên****Trần Huy Chiêu**

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1994 -2018-258-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B01 - DN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.738.062.794	36.184.363.321
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		953.030.205	219.874.171
1. Tiền	111	V.1	953.030.205	219.874.171
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.558.518.404	16.026.696.007
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	323.668.197	12.281.224.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.815.250.853	2.464.250.853
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.419.599.354	1.281.221.154
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	14.278.906.956	16.628.306.073
1. Hàng tồn kho	141		14.278.906.956	16.628.306.073
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.947.607.229	3.309.487.070
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	124.317.133	396.079.598
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	2.823.290.096	2.913.407.472
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		148.566.596.055	142.938.190.226
II. Tài sản cố định	220		95.154.056.256	97.333.168.179
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	95.020.181.256	97.323.334.845
<i>Nguyên giá</i>	222		117.549.076.886	114.260.151.198
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(22.528.895.630)	(16.936.816.353)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	133.875.000	9.833.334
<i>Nguyên giá</i>	228		194.000.000	59.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	229		(60.125.000)	(49.166.666)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	11.364.806.545	7.251.827.946
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.364.806.545	7.251.827.946
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	27.550.280.000	23.428.137.060
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.550.280.000	27.550.280.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	(4.122.142.940)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.497.453.254	14.925.057.041
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	13.076.000.644	13.503.604.431
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.421.452.610	1.421.452.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		171.304.658.849	179.122.553.547

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B01 - DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		79.818.416.341	102.330.728.706
I. Nợ ngắn hạn	310		37.826.163.188	54.934.136.925
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	15.526.144.042	14.524.915.942
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	101.434.000	23.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	466.778.667	505.111.028
4. Phải trả người lao động	314		743.030.842	1.003.564.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	757.429.167	4.377.275.863
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	895.474.700	2.068.863.900
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	2.059.025.290	16.761.155.248
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	16.862.776.800	15.175.220.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		414.069.680	495.030.394
II. Nợ dài hạn	330		41.992.253.153	47.396.591.781
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	1.216.945.903	1.179.445.903
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	40.457.740.677	45.850.993.077
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.12	317.566.573	366.152.801
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		91.486.242.508	76.791.824.841
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	91.486.242.508	76.791.824.841
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.702.631.984	7.702.631.984
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.353.610.524	6.659.192.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.193.273.569	2.644.247.585
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		160.336.955	4.014.945.272
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		171.304.658.849	179.122.553.547

Người lập

Kế toán trưởng

Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng Phượng

Nguyễn Thị Kim Oanh

Trần Văn Thanh



Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37.122.993.906	54.781.252.852
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.330.198.160	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.792.795.746	54.781.252.852
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	21.538.641.806	36.039.497.882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.254.153.940	18.741.754.970
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.725.854	18.889.770
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	712.055.094	2.696.843.074
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.330.281.292	1.999.000.618
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	2.639.236.580	2.640.664.181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	11.440.949.227	10.644.397.280
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(535.361.107)	2.778.740.205
11. Thu nhập khác	31	VI.8	3.423.525.815	1.984.363.910
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.501.583.978	44.089.003
13. Lợi nhuận khác	40		921.941.837	1.940.274.907
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		386.580.730	4.719.015.112
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	274.830.003	704.069.840
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(48.586.228)	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		160.336.955	4.014.945.272
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		23	669

Kế toán trưởng

CÔNG CHỨNG VIỆN
Nguyễn Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc

Trần Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Mẫu số B03 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	386.580.730	4.719.015.112
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.603.037.611	4.481.721.240
Các khoản dự phòng	03	(4.122.142.940)	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(74.423.785)	(288.889.770)
Chi phí lãi vay	06	4.330.281.292	1.999.000.618
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.123.332.908	10.910.847.200
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	11.558.294.979	973.506.979
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.349.399.117	16.557.918.565
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(6.068.353.391)	(7.756.865.617)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	699.366.252	(527.570.917)
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.633.847.076)	(2.319.495.569)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(555.017.701)	(400.000.000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	9.473.175.088	17.438.340.641
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.536.904.287)	(43.193.811.663)
2. Tiền thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.475.446.364	270.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.725.854	18.889.770
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.058.732.069)	(42.904.921.893)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	5.928.740.000	8.884.109.203
2. Tiền thu từ đi vay	33	16.419.431.215	37.059.015.177
3. Tiền chi trả gốc vay	34	(18.369.114.815)	(18.782.802.100)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.660.343.385)	(1.853.159.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.681.286.985)	25.307.162.755
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	733.156.034	(159.418.497)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	219.874.171	379.292.668
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	953.030.205	219.874.171

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng Phượng

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Diệu Linh
 Ngô Thị Kim Oanh

Trần Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tiền thân là Công ty Cổ phần xe khách Nghệ An, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vận tải hành khách Nghệ An theo Quyết định số 1275/1998/QĐ-UB ngày 09/12/1998 của UBND tỉnh Nghệ An. Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung theo Quyết định số 155/CPXK ngày 04/3/2008 của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055963 ngày 19/01/1999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20/07/2018 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900325276.

- Tên giao dịch bằng tiếng anh: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: C.E.R
- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 80.000.000.000 VND.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Vốn thực góp tính đến thời điểm 31/12/2018 là 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng Việt Nam).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ dạy nghề, dịch vụ bến xe và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đầu tư, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là:

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe taxi;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng, khách du lịch; Vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Chuyển phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng hạ tầng cơ sở và khu đô thị; Xây dựng công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu, bia, nước giải khát;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

- Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở Lưu trú tương tự.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: - Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; - Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E).
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Đại lý xăng, dầu, gas và các sản phẩm liên quan
- Cho thuê xe có động cơ. Chi tiết: Cho thuê ô tô

Trong năm tài chính 2018, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ dạy nghề, dịch vụ bến xe và kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính 2018 không có sự kiện đặc biệt về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường hoặc các sự kiện lớn khác có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm tài chính 2018, Công ty không có công ty con, công ty liên doanh liên kết. Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc cụ thể như sau:

- Tên đơn vị phụ thuộc: Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung – Trung tâm đào tạo lái xe
Mã số đơn vị phụ thuộc: 2900325276-007
Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam
- Tên đơn vị phụ thuộc: Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung – Bến xe Miền Trung
Mã số đơn vị phụ thuộc: 2900325276-008
Địa chỉ: Km 20, Đường Trách Vinh, Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 121 nhân viên đang làm việc (Tại ngày 31/12/2017 là 124 nhân viên).

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp” đã được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Các khoản đầu tư khác: Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Được phản ánh và ghi chép theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền;

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên;

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận trong Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của từng mặt hàng tồn kho.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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 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 nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50
Máy móc và thiết bị	03-10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-06

7. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Nguyên tắc ghi nhận hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu;
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

10. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được bù trừ với Tài sản thuế thu nhập hoãn lại khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và cần kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 1 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- 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 giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). 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 mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh, trừ khoản chi phí đi vay liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện được vốn hoá theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là 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, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo này để đảm bảo các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Các khoản chi phí này được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.
- Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng cổ đông thông qua.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong trường hợp sau:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu của hoạt động tài chính được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác: Thu nhập được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

19. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- **Chiết khấu thương mại:** là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Giảm giá hàng bán:** là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Hàng bán bị trả lại:** do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

21. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

22. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng: là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, 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 hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp: là 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, thuê 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...).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

23. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Trong năm 2018, Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN 20% đối với hoạt động kinh doanh thông thường và thuế suất thuế TNDN 10% đối với hoạt động đào tạo, dạy nghề.

24. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền	953.030.205	219.874.171
Tiền mặt tại quỹ	317.388.505	4.178.538
Tiền gửi ngân hàng	635.641.700	215.695.633
Cộng	953.030.205	219.874.171

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	323.668.197	0	12.281.224.000	0
Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức	175.000.000	0	2.000.000.000	0
Sở Giao thông vận tải Nghệ An	30.808.000	0	36.222.000	0
Khách hàng mua đất dự án Sài Gòn Sky và các khách hàng khác	117.860.197	0	10.245.002.000	0
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0	0	0
Cộng	323.668.197	0	12.281.224.000	0

Trong đó:

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Trả trước người bán ngắn hạn	2.815.250.853	0	2.464.250.853	0
Công ty CP Kiến trúc A3	650.000.000	0	650.000.000	0
Công ty TNHH Xây lắp 26	851.078.087	0	851.078.087	0
CTCP Quản lý và phát triển Xây dựng Việt Nam	685.000.000	0	285.000.000	0
CTCP TVTK và Xây dựng Bắc Trung Bộ	385.762.000	0	385.762.000	0
Các khách hàng còn lại	243.410.766	0	292.410.766	0
b. Trả trước người bán dài hạn	0	0	0	0
Cộng	2.815.250.853	0	2.464.250.853	0

Trong đó:**c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan****4. Phải thu khác**

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1.419.599.354	0	1.281.221.154	0
Tạm ứng cho công nhân viên	1.330.975.515	0	1.140.817.701	0
Các khoản phải thu khác	88.623.839	0	140.403.453	0
b. Dài hạn	0	0	0	0
Cộng	1.419.599.354	0	1.281.221.154	0

5. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	14.278.906.956	0	16.628.306.073	0
Cộng	14.278.906.956	0	16.628.306.073	0

6. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	124.317.133	396.079.598
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	45.393.228	302.291.947
Chi phí sửa chữa xe	26.550.004	50.885.864
Chi phí bảo hiểm	5.836.787	38.235.116
Các khoản khác	46.537.113	4.666.671
b. Dài hạn	13.076.000.644	13.503.604.431
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	396.244.936	1.258.116.859
Chi phí thuê đất dự án Nam Vinh	12.004.841.900	12.245.487.572
Chi phí sửa chữa tài sản	14.926.275	0
Các khoản khác	659.987.533	0
Cộng	13.200.317.777	13.899.684.029

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2018 VND
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	495.062.945	435.568.111	555.017.701	375.613.355
Thuế thu nhập cá nhân	10.048.083	347.125.178	266.007.949	91.165.312
Thuế khác	0	153.036.684	153.036.684	0
Cộng	505.111.028	935.729.973	974.062.334	466.778.667
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.913.407.472	1.888.206.013	1.978.323.389	2.823.290.096
Cộng	2.913.407.472	1.888.206.013	1.978.323.389	2.823.290.096

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục**Nhà cửa vật
kiến trúc****Máy móc
thiết bị****Phương tiện
vận tải****Thiết bị,
dụng cụ quản lý****Cộng****NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày 01/01/2018

94.263.120.629

3.521.911.102

16.294.764.467

180.355.000

114.260.151.198

Mua trong năm

0

0

485.648.000

0

485.648.000

XDCB hoàn thành

5.278.724.051

0

0

0

5.278.724.051

Thanh lý nhượng bán

(2.475.446.363)

0

0

0

(2.475.446.363)

Tại ngày 31/12/2018

97.066.398.317

3.521.911.102

16.780.412.467

180.355.000

117.549.076.886

HAO MÒN LUYỄN KẾ

Tại ngày 01/01/2018

5.734.383.554

246.877.804

10.920.354.661

35.200.334

16.936.816.353

Tăng trong năm

4.364.537.913

416.742.684

852.464.606

30.032.004

5.663.777.207

Thanh lý nhượng bán

(71.697.930)

0

0

0

(71.697.930)

Tại ngày 31/12/2018

10.027.223.537

663.620.488

11.772.819.267

65.232.338

22.528.895.630

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2018

88.528.737.075

3.275.033.298

5.374.409.806

145.154.666

97.323.334.845

Tại ngày 31/12/2018

87.039.174.780

2.858.290.614

5.007.593.200

115.122.662

95.020.181.256

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2018	59.000.000	59.000.000
Mua trong năm	135.000.000	135.000.000
Tại ngày 31/12/2018	194.000.000	194.000.000
HAO MÒN LUỸ KẾ		
Tại ngày 01/01/2018	49.166.666	49.166.666
Tăng trong năm	10.958.334	10.958.334
Tại ngày 31/12/2018	60.125.000	60.125.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2018	9.833.334	9.833.334
Tại ngày 31/12/2018	133.875.000	133.875.000

10. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng	0	0	0	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Dự án Khu dịch vụ Vận tải Nam Tp Vinh	11.364.806.545	11.364.806.545	7.251.827.946	7.251.827.946
Cộng	11.364.806.545	11.364.806.545	7.251.827.946	7.251.827.946

11. Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 31/12/2018		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			27.550.280.000	27.550.280.000	0
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	19,75%	19,75%	27.550.280.000	27.550.280.000	0
Cộng			27.550.280.000	27.550.280.000	0
Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 01/01/2018		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			27.550.280.000	23.428.137.060	4.122.142.940
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	19,75%	19,75%	27.550.280.000	23.428.137.060	4.122.142.940
Cộng			27.550.280.000	23.428.137.060	4.122.142.940

Khoản đầu tư vào dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (Căn hộ số B3-1 và Căn hộ B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại - Văn phòng cho thuê - Nhà ở và chung cư cao cấp Saigon Sky.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.421.452.610	1.421.452.610
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.421.452.610	1.421.452.610
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	317.566.573	366.152.801
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	317.566.573	366.152.801

13. Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	15.526.144.042	15.526.144.042	14.524.915.942	14.524.915.942
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Habeco	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	3.505.681.800	3.505.681.800	2.734.453.700	2.734.453.700
Các đối tượng khác	230.000.000	230.000.000		0
b. Phải trả người bán dài hạn	0	0	0	0
Cộng	15.526.144.042	15.526.144.042	14.524.915.942	14.524.915.942
<i>Trong đó:</i>				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Habeco	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242	11.790.462.242
d. Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	3.505.681.800	3.505.681.800	2.734.453.700	2.734.453.700

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	101.434.000	101.434.000	23.000.000	23.000.000
Trần Hữu Đức	0	0	23.000.000	23.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kim Việt	100.000.000	100.000.000	0	0
Các đối tượng khác	1.434.000	1.434.000	0	0
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0	0	0
Cộng	101.434.000	101.434.000	23.000.000	23.000.000
<i>Trong đó:</i>				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d. Phải trả các bên liên quan				

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

15. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	757.429.167	4.377.275.863
Trích trước phí kiểm toán và tư vấn	0	70.909.091
Lãi vay phải trả	16.929.167	320.494.951
Trích trước thù lao Ban kiểm soát	0	42.000.000
Trích trước thù lao HĐQT	228.000.000	186.000.000
Chi phí môi giới	0	115.636.364
Trích trước tiền thưởng tết, chi phí tết	512.500.000	628.500.000
Trích trước chi phí sửa chữa phương tiện vận tải	0	148.000.000
Trích trước chi phí xây dựng	0	2.865.735.457
b. Dài hạn	0	0
Cộng	757.429.167	4.377.275.863

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	895.474.700	2.068.863.900
Doanh thu nhận trước (Học phí đào tạo)	895.474.700	2.068.863.900
b. Dài hạn	0	0
c. Hợp đồng có khả năng không thực hiện		

17. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	2.059.025.290	16.761.155.248
Bảo hiểm xã hội	145.651.793	144.534.644
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.132.869.425	5.519.602.925
Các khoản phải trả, phải nộp khác	780.504.072	11.097.017.679
Hợp tác kinh doanh (*)	470.227.849	10.746.372.456
Phải trả khác	310.276.223	350.645.223
b. Dài hạn	1.216.945.903	1.179.445.903
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	1.216.945.903	1.179.445.903
c. Số nợ chưa thanh toán	0	0

(*) Đây là khoản tiền phải trả Công ty Cổ phần Sản phẩm thủy tinh Việt Nam (Vinaceglass) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở số 01/2016/HĐ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

18. Vay và nợ thuê tài chính

Thuyết minh	01/01/2018 VND		Trong năm VND		31/12/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	15.175.220.000	15.175.220.000	12.106.617.215	10.419.060.415	16.862.776.800	16.862.776.800
<i>a1. Vay ngắn hạn</i>						
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	<1> 140.000.000	140.000.000	5.618.788.800	1.896.012.000	3.862.776.800	3.862.776.800
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	<2> 9.100.000.000	9.100.000.000	3.000.000.000	3.100.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang		0	453.180.000	453.180.000	0	0
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Nghệ An	0	0	2.445.219.855	2.445.219.855	0	0
Vay cá nhân	5.935.220.000	5.935.220.000	589.428.560	2.524.648.560	4.000.000.000	4.000.000.000
<i>a2. Nợ dài hạn đến hạn trả</i>						
Ngân hàng TMCB Bưu điện Liên Việt	<3> 0	0	0	0	0	0
b. Vay dài hạn	45.850.993.077	45.850.993.077	4.312.814.000	9.706.066.400	40.457.740.677	40.457.740.677
Ngân hàng TMCB Bưu điện Liên Việt	<3> 45.850.993.077	45.850.993.077	4.312.814.000	9.706.066.400	40.457.740.677	40.457.740.677
Cộng	61.026.213.077	61.026.213.077	16.419.431.215	20.125.126.815	57.320.517.477	57.320.517.477

(1): Vay Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam:

Hợp đồng vay vốn số 2018-02/VCG-CER ngày 09/08/2018 và Hợp đồng vay vốn số 2018-03/VCG-CER ngày 21/09/2018.

- Số tiền vay: 3.862.776.800 VND
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay 3 tháng và 6 tháng
- Lãi suất vay: 8,5%/năm

(2): Vay Trường Đại học Công nghiệp Vinh theo các hợp đồng:

Hợp đồng vay vốn số 02/2016/HĐVV ngày 22/11/2016:

- Số tiền vay 4.000.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV ngày 18/04/2017:

- Số tiền vay 3.000.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Hợp đồng vay vốn số 01/2018/HĐVV ngày 11/01/2018:

- Số tiền vay 1.500.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

Hợp đồng vay vốn số 02/2018/HĐVV ngày 21/09/2018:

- Số tiền vay 1.500.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

(3): Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt:

Hợp đồng tín dụng số 43015 ngày 21/05/2015:

- Số tiền vay: 30.000.000.000 VND
- Phương thức cho vay: Chạy vay trung hạn từng lần.
- Mục đích vay: Hoàn vốn tiền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
- Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay
- Lãi vay: Lãi vay được tính trên cơ sở 360 ngày/năm.
- Lãi suất vay: Áp dụng theo thông báo từng lần của ngân hàng.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03, phường Đội Cung, Tp Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 716973 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/07/2012.

Hợp đồng tín dụng số 43016/151/HĐTD ngày 19/08/2016:

- Mục đích vay: Thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe.
- Số tiền vay: 10.000.000.000 VND
- Phương thức cho vay: Vay từng lần
- Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là Trung tâm đào tạo lái xe thuộc Dự án Khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 510 tờ bản đồ số 01, địa chỉ phường Vinh Tân, TP Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450334 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05461.

Hợp đồng tín dụng số 43016/146/HĐTD ngày 14/11/2016:

- Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng bến xe
- Số tiền vay: 20.000.000.000 VND
- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.
- Thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai là các hạng mục xây dựng gắn liền với đất thuộc khu bến xe - Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450333 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05462.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Hợp đồng tín dụng số 43017/051/HDTD ngày 27/02/2017:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 VND
- Mục đích vay: Thanh toán bổ sung một phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe, thuộc dự án xây dựng khu Dịch vụ vận tải đường bộ Nam TP Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là Trung tâm đào tạo lái xe thuộc dự án khu DV vận tải tại Nam TP Vinh trên thửa đất số 510, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Phường Vinh Tân, TP Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450334 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015.

Hợp đồng tín dụng số HDTD43021742

- Số tiền vay: 10.000.000.000 VND
- Mục đích vay: Thanh toán bổ sung một phần chi phí đầu tư xây dựng bến xe Miền Trung thuộc khu Dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh.
- Thời hạn cho vay: Tối đa không quá 10 năm kể từ ngày Bên vay bắt đầu nhận tiền vay.
- Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450333 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05462.

Hợp đồng tín dụng số HDTD4302018116 ngày 18/4/2018 ký với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt

- Hạn mức vay: 7.000.000.000 VND
- Mục đích: Thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng kho hàng thuộc dự án Khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh tại phường Vinh Tân, Tp Vinh, Nghệ an theo GPXD số 92/GP/SXD ngày 03/8/2016
- Thời hạn vay 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày ngân hàng giải ngân lần đầu tiên.
- Lãi suất vay: THEO quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Biện pháp đảm bảo tiền vay: THẾ CHẤP toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là các hạng mục xây dựng gắn liền với đất thuộc khu vực nhà kho - dự án đầu tư xây dựng khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam Thành phố Vinh tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Phường Vinh Tân, Tp Vinh, tỉnh Nghệ An.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	45.244.310.000	2.430.000.000	6.806.547.161	8.960.848.227	63.441.705.388
Tăng vốn trong năm trước	14.755.690.000	0	0	0	14.755.690.000
Lợi nhuận năm trước	0	0	0	4.014.945.272	4.014.945.272
Tăng khác	0	0	0	4	4
Trích quỹ	0	0	896.084.823	(1.792.169.646)	(896.084.823)
Chia cổ tức	0	0	0	(4.524.431.000)	(4.524.431.000)
Tại ngày 31/12/2017	60.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	6.659.192.857	76.791.824.841
Tại ngày 01/01/2018	60.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	6.659.192.857	76.791.824.841
Tăng vốn trong năm nay (1)	20.000.000.000	0	0	0	20.000.000.000
Lợi nhuận năm nay	0	0	0	160.336.955	160.336.955
Chia lợi nhuận	0	0	0	(5.465.919.286)	(5.465.919.286)
Giảm khác	0	0	0	(2)	(2)
Tại ngày 31/12/2018	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	1.353.610.524	91.486.242.508

(1) Tăng vốn theo Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2018 số 01/NQ/HĐĐCĐ ngày 16/03/2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	12.161.060.000
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	32.000.000.000	23.284.710.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang	13.908.970.000	5.666.475.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	21.929.970.000	18.887.755.000
	80.000.000.000	60.000.000.000

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	45.244.310.000
+ Vốn góp tăng trong năm	20.000.000.000	14.755.690.000
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	60.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.465.919.286	4.524.431.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
a. Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ đào tạo	21.691.191.883	21.789.981.500
Doanh thu cho thuê kho	820.402.730	0
Doanh thu bến xe	1.651.468.181	0
Doanh thu kinh doanh bất động sản	11.096.405.658	32.448.766.803
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.828.374.545	0
Khác	35.150.909	542.504.549
Cộng	37.122.993.906	54.781.252.852
Trong đó:		
b. Doanh thu đối với các bên liên quan	0	0
c. Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận trước một lần	0	0

2. Các khoản giảm trừ Doanh thu

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	1.330.198.160	0
Cộng	1.330.198.160	0

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn bất động sản	6.864.199.001	24.496.013.858
Giá vốn dịch vụ đào tạo	10.242.567.686	11.543.484.024
Giá vốn bến xe	2.243.889.712	0
Giá vốn cho thuê kho	360.155.483	0
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.791.269.250	0
Giá vốn khác	36.560.674	
Cộng	21.538.641.806	36.039.497.882

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.725.854	18.889.770
Cộng	2.725.854	18.889.770

5. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.330.281.292	1.999.000.618
Phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư	503.916.742	697.842.456
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.122.142.940)	0
Cộng	712.055.094	2.696.843.074

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.639.236.580	2.640.664.181
Cộng	2.639.236.580	2.640.664.181

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.032.716.103	724.495.874
Chi phí nhân công	5.588.466.140	4.720.743.378
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.991.568	1.269.696.703
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.077.876.996	2.627.474.250
Chi phí khác bằng tiền	995.898.420	1.301.987.075
Cộng	11.440.949.227	10.644.397.280

8. Thu nhập khác

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.475.446.364	284.090.908
Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng sau đầu tư của dự án ĐTXD khu d	247.199.000	0
Thu cho thuê sân bãi, nhà hàng	76.635.758	549.025.454
Thu nhập từ bảo vệ, trồng xe	44.284.545	74.416.363
Thu nhập từ học luật, phòng máy	133.954.546	131.136.364
Thu nhập từ cung cấp điện nước	440.116.462	373.954.186
Tiền thuê đất được miễn giảm	0	182.150.406
Các khoản khác	5.889.140	389.590.229
Cộng	3.423.525.815	1.984.363.910

9. Chi phí khác

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán	2.403.748.433	0
Các khoản bị phạt và truy thu	97.835.545	44.089.003
Cộng	2.501.583.978	44.089.003

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

10. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	274.830.003	704.069.840
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	0	0
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	274.830.003	704.069.840

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.653.713.292	3.627.127.767
Chi phí nhân công	8.106.648.636	6.038.342.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.991.568	2.348.449.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.717.113.576	3.700.736.115
Chi phí khác bằng tiền	995.898.420	4.450.529.196
Cộng	21.219.365.492	20.165.185.108

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

2. Thông tin về các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan trong năm tài chính như sau:

a. Giao dịch với chủ sở hữu

- Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam là cổ đông góp 40,00% vốn điều lệ (tương đương 32.000.000.000 VND). Trong năm, Công ty có giao dịch với Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam chi tiết như sau:

Nội dung	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Nhận vốn góp	0	8.715.290.000	0	8.715.290.000
Hợp tác đầu tư	10.746.372.456	403.133.393	10.679.278.000	470.227.849
Vay chủ sở hữu	140.000.000	3.862.776.800	140.000.000	3.862.776.800

b. Giao dịch với thành viên chủ chốt

- Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát:

Nội dung	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Thù lao	228.000.000	456.000.000	456.000.000	228.000.000

- Ban giám đốc:

Nội dung	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Lương	34.000.000	408.000.000	408.000.000	34.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2018 trên Bảng cân đối kế toán và năm 2017 trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định là doanh nghiệp đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này, không có sự kiện hay dấu hiệu nào ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

Nghệ An, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập



Phạm Thị Hồng Phượng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Diệu Linh

