
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

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
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>14 – 49</i>



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 2019 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 hoạch 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 31/12/2019: 150.000.000.000 VND

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP	30.220.320.000	20,15%
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	38.130.810.000	25,42%
Ông Nguyễn Hồng Sơn	31.496.860.000	21,00%
Các Cổ đông khác	50.152.010.000	33,43%
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 2019, 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 49).

Các sự kiện sau ngày khóa sổ 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 2019 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Hiền	Phó Giám đốc

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 2019.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số 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 10 tháng 03 năm 2020

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

Số : 0807.01.02/2019/ BCTC-NVT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019Kính 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 10 tháng 03 năm 2020 từ trang 07 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

Trụ Sở Chính:Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn**Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

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 2019 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 10 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1

Vũ Thị Thiết

GCNĐKHNKT số: 3980-2017-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		540.412.950.764	497.379.948.021
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	12.469.640.898	6.053.427.898
111	1. Tiền		12.469.640.898	6.053.427.898
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2a	80.580.000.000	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	6.131.250.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(6.131.250.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		80.580.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		125.479.980.241	148.167.099.455
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	109.091.538.495	110.595.200.084
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	19.622.251.774	24.570.531.396
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		-	1.800.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	14.037.417.458	33.050.327.679
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(17.283.317.486)	(21.848.959.704)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		12.090.000	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.7	315.819.840.141	338.245.837.728
141	1. Hàng tồn kho		316.334.048.361	338.775.699.529
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(514.208.220)	(529.861.801)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.063.489.484	4.913.582.939
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	3.957.298.685	3.522.364.500
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.224.127.839	861.442.769
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		882.062.960	529.775.670
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		392.765.930.077	346.293.862.242
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.5b	473.497.341	473.497.341
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		175.327.636.279	206.620.590.106
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	175.077.636.279	206.320.590.106
222	- Nguyên giá		591.396.062.540	583.257.976.413
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(416.318.426.261)	(376.937.386.307)
224	4. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	250.000.000	300.000.000
228	- Nguyên giá		1.000.000.000	1.000.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(750.000.000)	(700.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư		22.798.103.099	23.998.003.259
231	- Nguyên giá	V.11	29.997.504.069	29.997.504.069
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.199.400.970)	(5.999.500.810)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		187.821.019.736	108.359.594.547
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	166.113.912.507	82.896.766.583
242	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	21.707.107.229	25.462.827.964
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.000.000.000	2.000.000.000
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.2b	2.000.000.000	2.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.345.673.622	4.842.176.989
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	4.345.673.622	4.842.176.989
262	2. Tài sản thuê 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		933.178.880.841	843.673.810.262

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		475.886.306.604	444.948.616.031
310	I. Nợ ngắn hạn		374.098.427.718	378.996.442.567
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	84.544.013.737	98.064.962.898
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	17.963.672.971	95.495.924.288
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	18.455.248.806	13.454.749.395
314	4. Phải trả người lao động		12.838.366.510	13.887.994.478
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	2.491.249.051	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.18	589.858.212	1.725.216.101
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19a	32.248.069.794	34.805.457.241
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20	201.997.175.475	118.658.022.269
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.970.773.162	2.795.249.314
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		101.787.878.886	65.952.173.464
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		-	-
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.19b	78.934.283.430	47.752.173.464
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
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	V.21	22.853.595.456	18.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		457.292.574.237	398.725.194.231
410 I. Vốn chủ sở hữu	V.22	457.292.574.237	398.725.194.231
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	40.353.520.000
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		176.885.492.159	151.027.263.584
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		90.053.562.078	57.344.410.647
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		218.610.399	346.218.224
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		89.834.951.679	56.998.192.423
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		933.178.880.841	843.673.810.262

Người lập biểu



Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Đoàn Quang Lê

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	664.486.284.978	555.654.705.125
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	1.685.281.054	1.674.632.224
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		662.801.003.924	553.980.072.901
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	493.819.907.108	430.154.957.885
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		168.981.096.816	123.825.115.015
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	1.710.921.820	51.498.204
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	4.925.912.807	7.276.305.470
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.931.498.417	7.276.305.470
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	29.310.546.267	23.786.627.826
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	25.388.389.587	20.326.905.750
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		111.067.169.975	72.486.774.173
31	11. Thu nhập khác	VI.8	3.445.387.970	1.552.434.207
32	12. Chi phí khác	VI.9	3.533.148.841	250.481.404
40	13. Lợi nhuận khác		(87.760.871)	1.301.952.803
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		110.979.409.104	73.788.726.976
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	21.144.457.425	16.790.534.553
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		89.834.951.679	56.998.192.423
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	5.869	3.724

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Đoàn Quang Lê

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	631.666.689.967	596.524.417.459
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(470.633.848.970)	(440.550.338.220)
03	Tiền chi trả cho người lao động	(60.922.178.731)	(68.270.794.910)
04	Tiền lãi vay đã trả	(6.549.115.949)	(7.167.573.887)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(16.096.690.702)	(8.902.785.508)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	22.968.767.929	11.614.255.725
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(59.932.691.677)	(39.276.951.907)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	40.500.931.867	43.970.228.752
	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	(9.710.738.707)	(52.426.073.868)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	40.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(80.580.000.000)	(1.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.800.000.000	-
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	590.374.782	51.498.204
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(87.900.363.925)	(53.834.575.664)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
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	365.056.663.739	337.112.703.358
34	Tiền trả nợ gốc vay	(281.717.510.533)	(383.892.673.106)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(29.523.508.148)	(14.709.394.278)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	53.815.645.058	(61.489.364.026)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	6.416.213.000	(71.353.710.938)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	6.053.427.898	77.407.138.836
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	12.469.640.898	6.053.427.898

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Dương Thị Mai Huệ

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2019

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 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 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.
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn lập dự án đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án các công trình xây dựng; Quản lý nhà chung cư.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công cộng), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình; Tư vấn giám sát các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất bê tông thương phẩm, các cấu kiện bê tông đúc sẵn, gạch không nung và vật liệu xây dựng khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở, khách sạn, siêu thị.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Chuẩn bị mặt bằng.
 - Sửa chữa máy móc thiết bị.
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp: Lắp đặt máy móc, dây chuyền sản xuất; Vận hành nhà máy, thiết bị vệ sinh môi trường, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
 - Phá dỡ.
 - Sản xuất các cấu kiện kim loại.
 - Xây dựng công trình công ích.
 - Lắp đặt hệ thống điện.
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
 - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
 - Hoàn thiện công trình xây dựng: Trang trí nội, ngoại thất công trình.
 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Cho thuê kho bãi, lưu trữ các loại hàng hóa và phương tiện.
 - Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê các loại xe máy, cầu tháp, cầu tự hành, xe nâng.
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.
 - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất gạch ốp lát Granite, ngói gốm sứ, gạch ngói tuynel các loại.
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá hoạt động bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Tư vấn, môi giới, định giá, quảng cáo bất động sản và quản lý bất động sản.
 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
 - Bán buôn kim loại và quặng kim loại: Bán buôn sắt, thép, kim loại khác.
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Hoạt động của hệ thống phân phối, bán điện./.

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 2019 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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. KỶ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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 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 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

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 hình 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được 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:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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 XD CBDD 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

d) 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”.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu 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./.

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:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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/chỉ 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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 VIII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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	2.101.888.551	3.441.196.253
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.367.752.347	2.612.231.645
Cộng	12.469.640.898	6.053.427.898

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)
Công ty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội (*)	-	-	6.131.250.000	(6.131.250.000)
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng				
Thương mại cổ phần Phương Đông (**)	77.080.000.000	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng				
Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam	3.500.000.000	-	-	-
Cộng	80.580.000.000	-	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. Ngày 31/05/2019 Công ty CP Trung Đô đã chuyển nhượng 408.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội với giá 10.000 VND/Cổ phần, giá trị chuyển nhượng là 4.087.500.000 đồng.

(**) Theo thông báo V/v cấp tín dụng cho Công ty cổ phần Trung Đô ngày 20 tháng 06 năm 2018 của ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông thì một trong những điều kiện để ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông cấp tín dụng cho khách hàng là tỷ lệ ký quỹ tối thiểu 21,2% giá trị L/C (bao gồm tiền ký quỹ hoặc hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông).

b) Dài hạn

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

- 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;.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Văn phòng Công ty	13.450.412.036	11.638.239.271
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	40.159.254.510	43.197.542.502
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	26.579.307.083	30.943.202.197
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	10.118.546.365	7.862.545.881
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	2.830.228.920	3.468.002.003
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	9.790.986.587	9.448.687.364
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	46.593.828	46.593.828
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	6.116.209.166	3.990.387.038
Cộng	109.091.538.495	110.595.200.084

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	16.613.828.286	20.257.030.732
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	1.927.252.335	3.485.709.508
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	49.283.125	39.980.216
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	168.219.894	10.454.834
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	23.133.759	23.133.759
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	338.160.803	366.203.444
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	265.000.000	265.000.000
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	237.373.572	123.018.903
Cộng	19.622.251.774	24.570.531.396

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	14.037.417.458	-	33.050.327.679	(4.832.458.993)
Phải thu tạm ứng	4.296.912.398	-	11.168.149.993	-
Bảo hiểm xã hội	122.108.260	-	139.156.306	-
Bảo hiểm y tế	197.442.104	-	82.008.830	-
Bảo hiểm thất nghiệp	27.641.669	-	36.448.378	-
Phải thu các xí nghiệp đã giải thể - tạm ngừng hoạt động	-	-	4.832.458.993	(4.832.458.993)
- Xí nghiệp xây dựng số 1	-	-	378.486.413	(378.486.413)
- Xí nghiệp cơ khí và xây dựng	-	-	15.487.000	(15.487.000)
- Xí nghiệp xây dựng số 8 - Công ty 6	-	-	988.408.947	(988.408.947)
- Xí nghiệp xây dựng số 2	-	-	1.838.511.294	(1.838.511.294)
- Xí nghiệp xây dựng số 3	-	-	-	-
- Xí nghiệp xây dựng số 4	-	-	297.861.583	(297.861.583)
- Xí nghiệp Xây dựng số 5	-	-	601.719.620	(601.719.620)
- Xí nghiệp xây dựng và vật tư	-	-	32.769.754	(32.769.754)
- Xí nghiệp Trung Đô 7	-	-	679.214.382	(679.214.382)
Tạm kê khai thuế dự án Nguyễn Sỹ Sách	-	-	6.997.527.323	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	217.426.926	-	1.492.499.000	-
Ký cược, ký quỹ (*)	3.885.190.000	-	-	-
Lãi tiền gửi dự thu	1.117.494.298	-	-	-
Các khoản phải thu khác	4.173.201.803	-	8.302.078.856	-
b) Dài hạn	473.497.341	-	473.497.341	-
Ký cược, ký quỹ	473.497.341	-	473.497.341	-
Cộng	14.510.914.799	-	33.523.825.020	(4.832.458.993)

(*) Khoản ký quỹ này dùng để ký quỹ nhằm áp dụng biện pháp đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An do Công ty cổ phần Trung Đô làm chủ đầu tư.

6. 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)
Nhà máy Granite Trung Đô	8.297.462.765	(7.382.756.285)	8.904.702.836	(7.241.026.737)
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	4.726.660.289	(3.293.080.017)	6.545.167.439	(3.789.248.176)
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	1.436.521.250	(891.526.255)	1.486.521.250	(918.250.255)
Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	2.660.048.457	(2.511.998.834)	1.910.928.790	(1.570.107.693)
Xí nghiệp Trung Đô 1	5.439.201.538	(3.203.956.095)	1.697.867.851	(1.697.867.851)
Cộng	22.559.894.299	(17.283.317.486)	27.177.647.159	(21.848.959.704)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	50.950.743.520	-	51.970.211.678	-
Công cụ, dụng cụ	1.558.094.496	-	1.380.792.411	-
Chi phí SXKD dở dang	175.086.508.086	-	208.546.284.795	-
Thành phẩm	88.637.947.621	(514.208.220)	76.800.022.243	(529.861.801)
Hàng hoá	100.754.639	-	78.388.402	-
Cộng	316.334.048.361	(514.208.220)	338.775.699.529	(529.861.801)

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. Giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh, giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Nghệ An thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Nghệ An.

8. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	3.957.298.685	3.522.364.500
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.957.298.685	3.516.487.558
- Các khoản khác	-	5.876.942
b) Dài hạn	4.345.673.622	4.842.176.989
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	2.935.401.951	3.264.605.907
- Chi phí phần mềm Bravo	99.238.099	277.409.527
- Phí dịch vụ phân phối căn hộ nhà 21 tầng	40.941.693	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	514.905.211	167.381.555
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	755.186.668	1.132.780.000
Cộng	8.302.972.307	8.364.541.488

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	188.108.867.534	321.160.612.791	73.133.830.165	372.933.441	481.732.482	583.257.976.413
- Mua trong năm	-	3.430.304.309	4.707.781.818	-	-	8.138.086.127
- Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	188.108.867.534	324.590.917.100	77.841.611.983	372.933.441	481.732.482	591.396.062.540
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	47.112.946.798	282.137.213.865	47.201.010.540	168.732.235	317.482.869	376.937.386.307
- Tăng do khấu hao trong năm	6.836.818.733	24.952.002.507	7.566.409.686	-	25.809.028	39.381.039.954
Số dư cuối năm	53.949.765.531	307.089.216.372	54.767.420.226	168.732.235	343.291.897	416.318.426.261
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	140.995.920.736	39.023.398.926	25.932.819.625	204.201.206	164.249.613	206.320.590.106
Tại ngày cuối năm	134.159.102.003	17.501.700.728	23.074.191.757	204.201.206	138.440.585	175.077.636.279

Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 133.880.236.130 đồng và 13.284.624.257 đồng đang thế chấp tại ngân hàng ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

10. 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	700.000.000	300.000.000
Khấu hao trong năm	-	50.000.000	(50.000.000)
Số cuối năm	1.000.000.000	750.000.000	250.000.000

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Là giá trị 3 tầng đế cửa 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	29.997.504.069	29.997.504.069
- Mua trong năm	-	-
Số cuối năm	29.997.504.069	29.997.504.069
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	5.999.500.810	5.999.500.810
- Khấu hao trong năm	1.199.900.160	1.199.900.160
Số cuối năm	7.199.400.970	7.199.400.970
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	23.998.003.259	23.998.003.259
Số cuối năm	22.798.103.099	22.798.103.099

12. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Năm 2018, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHD/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.

13. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	1.653.701.653	4.302.017.026
Xây dựng cơ bản dở dang	20.053.405.576	21.160.810.938
- Nhà giới thiệu sản phẩm tại TP Hồ Chí Minh (a)	-	9.796.782.820
- Dự án NM gạch tuynel đất đồi Hà Tĩnh (b)	304.186.446	-
- Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (c)	17.684.572.361	9.254.866.478
- Công trình khác	2.064.646.769	2.109.161.640
Cộng	21.707.107.229	25.462.827.964

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. 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	1.046.118.750	1.046.118.750
Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP -	1.046.118.750	1.046.118.750	1.046.118.750	1.046.118.750
Phải trả tiền dự án N03-T6				
Phải trả các nhà cung cấp khác	83.497.894.987	83.497.894.987	97.018.844.148	97.018.844.148
Khách hàng Văn phòng Công ty	23.119.280.590	23.119.280.590	18.991.607.454	18.991.607.454
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	25.668.456.848	25.668.456.848	30.373.243.246	30.373.243.246
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	13.087.225.533	13.087.225.533	16.886.201.971	16.886.201.971
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	8.889.918.593	8.889.918.593	13.098.715.075	13.098.715.075
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	914.128.596	914.128.596	1.263.849.695	1.263.849.695
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	7.305.602.272	7.305.602.272	11.450.517.790	11.450.517.790
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	4.513.282.555	4.513.282.555	4.954.708.917	4.954.708.917
Cộng	84.544.013.737	84.544.013.737	98.064.962.898	98.064.962.898

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Văn phòng Công ty (*)	14.720.464.537	91.022.729.231
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	396.402.950	1.793.239.532
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	2.023.352.089	1.660.324.096
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	48.766.100	286.665.864
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	91.754.989	244.349.989
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	116.359.220	116.359.000
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	266.280.576	266.280.576
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	300.292.510	105.976.000
Cộng	17.963.672.971	95.495.924.288

(*) Trong đó khoản ứng trước của các khách hàng tại dự án khu đô thị nam Nguyễn Sỹ Sách là 1.736.384.000 đồng.

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.081.800.771	12.034.034.048
Thuế thu nhập cá nhân	971.339.493	1.016.727.056
Thuế tài nguyên	35.171.685	35.171.685
Các loại thuế khác	366.936.857	368.816.606
	18.455.248.806	13.454.749.395

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	1.224.799.695	10.881.306
Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân khác	828.519.347	97.850.277
Khấu trừ tiền thuế TNCN của người lao động	135.000	135.000
Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	437.795.009	-
	2.491.249.051	108.866.583

18. 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.

19. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	32.248.069.794	34.805.457.241
<i>Phải trả bên liên quan</i>	22.854.531.553	26.241.882.911
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP	22.854.531.553	26.241.882.911
- Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
- Lãi vay phải trả	6.962.727.417	6.961.641.471
- Tiền cổ tức phải trả	12.701.804.136	16.090.241.440
- Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	9.393.538.241	8.563.574.330
Kinh phí công đoàn	749.793.003	254.814.717
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.104.927.530	672.499.678
Phí bảo trì chung cư phải trả	3.052.844.370	2.074.764.971
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.485.973.338	5.561.494.964
b) Dài hạn	78.934.283.430	47.752.173.464
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	715.000.000	715.000.000
Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 (*)	78.219.283.430	47.037.173.464
	111.182.353.224	82.557.630.705

(*) Chi tiết xem Thuyết minh số V.12

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

20. 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	1.187.000.000	1.187.000.000	41.719.805.000	293.000.000	42.613.805.000	42.613.805.000
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	447.885.000	-	659.885.000	659.885.000
Vay Ông Trần Văn Hoàn	182.000.000	182.000.000	334.232.000	-	516.232.000	516.232.000
Vay Ông Đoàn Quang Lê	77.000.000	77.000.000	-	77.000.000	-	-
Vay Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	500.000.000	500.000.000	40.937.688.000	-	41.437.688.000	41.437.688.000
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức và cá nhân khác	117.471.022.269	117.471.022.269	323.336.858.739	281.424.510.533	159.383.370.475	159.383.370.475
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (1)	36.109.110.263	36.109.110.263	140.817.655.294	116.403.400.389	60.523.365.168	60.523.365.168
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (2)	74.440.589.206	74.440.589.206	173.774.214.445	163.121.110.144	85.093.693.507	85.093.693.507
Đối tượng khác	6.921.322.800	6.921.322.800	8.744.989.000	1.900.000.000	13.766.311.800	13.766.311.800
Cộng	118.658.022.269	118.658.022.269	365.056.663.739	281.717.510.533	201.997.175.475	201.997.175.475

- Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 558/HM19NAN ngày 17 tháng 10 năm 2019, hạn mức vay 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2019. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 175 ngày 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, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,0%. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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 hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Toàn bộ hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và khoản phải thu hình thành từ vốn vay của ngân hàng, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty CP Trung Đô.
- 2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 18/12/2019, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 18 tháng 12 năm 2019 đến hết ngày 17 tháng 12 năm 2020. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng 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 điều chỉnh, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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.
- Hợp đồng thế chấp số 01-2014 ngày 1/4/2014: tài sản thế chấp là các máy móc thiết bị của dự án máy in Gạch kỹ thuật số
- Hợp đồng thế chấp số 02-2010/HĐTC ngày 08/12/2010: tài sản thế chấp là Xe ô tô Lexus BKS 37S-6599, Xe ô tô Mitsubishi BKS 37V-3405, Xe ô tô Toyota BKS 37N-8868 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019: tài sản thế chấp là Xe ô tô Ford explore BKS 37A-410.62.
- Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐ/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019: tài sản thế chấp là Xe tải có cần cầu hiệu Hino BKS 37C-312.28 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.

21. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	18.200.000.000	18.200.000.000
Trích lập quỹ trong năm	12.331.045.456	-
Chi quỹ trong năm	7.677.450.000	-
Số cuối năm	22.853.595.456	18.200.000.000

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của Công ty được trích từ thu nhập tính thuế TNDN trong kỳ tính thuế của Công ty; mức trích tối đa mười phần trăm thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

Năm 2019 Công ty trích dùng quỹ phát triển khoa học và công nghệ 7.677.450.000 đồng chi mua thiết bị công nghệ khí hóa than theo quyết định số 512/QĐ-GĐ ngày 09/09/2019 của Giám đốc công ty.

Năm 2019 công ty công ty trích bổ sung quỹ phát triển khoa học và công nghệ với mức trích lập bằng 10% lợi nhuận trước thuế năm 2019 theo Quyết định số 69/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2019 của Giám đốc công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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	150.000.000.000	40.403.520.000	114.415.871.242	57.687.967.795	362.507.359.037
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	56.998.192.423	56.998.192.423
Trích lập các quỹ	-	-	36.611.392.342	(18.328.978.561)	18.282.413.781
Chia cổ tức	-	-	-	(38.908.803.736)	(38.908.803.736)
Chi phí phát hành tăng vốn	-	(50.000.000)	-	-	(50.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(103.967.274)	(103.967.274)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	40.353.520.000	151.027.263.584	57.344.410.647	398.725.194.231
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	89.834.951.679	89.834.951.679
Chia cổ tức	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Trích lập các quỹ (*)	-	-	25.858.228.575	(25.858.228.575)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.139.963.848)	(1.139.963.848)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-
Chi phí phát hành tăng vốn	-	-	-	-	-
Giảm do bỏ sung vốn kinh doanh	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(127.607.825)	(127.607.825)
Số dư cuối năm	150.000.000.000	40.353.520.000	176.885.492.159	90.053.562.078	457.292.574.237

(*) Trích lập các quỹ theo Biên bản họp đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 29 tháng 5 năm 2019, tổng số tiền 26.998.192.423 VND như sau:

+ Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi: 1.139.963.848 VND

+ Trích quỹ Đầu tư phát triển: 25.858.228.575 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	30.220.320.000	30.220.320.000
Công ty TNHH Vĩ Năng	-	28.680.000.000
Công ty TNHH Bảo Tiến - Cao Minh	-	14.340.000.000
Công ty TNHH Trang Anh	-	14.347.600.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	31.496.860.000	21.483.150.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	38.130.810.000	-
Các cổ đông khác	50.152.010.000	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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**23. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

Nợ khó đòi đã xử lý	Số cuối năm
Các khoản nợ phải thu các xí nghiệp trực thuộc cũ, không có khả năng thu hồi	4.453.972.580
Xí nghiệp cơ khí và xây dựng	15.487.000
Xí nghiệp xây dựng số 8 - Công ty 6	988.408.947
Xí nghiệp xây dựng số 2	1.838.511.294
Xí nghiệp xây dựng số 4	297.861.583
Xí nghiệp Xây dựng số 5	601.719.620
Xí nghiệp xây dựng và vật tư	32.769.754
Xí nghiệp Trung Đô 7	679.214.382
Nhà máy Granite Trung Đô - công nợ phải thu quá hạn đã lâu, doanh nghiệp không có khả năng thu hồi	1.791.850.858
Guangxi Xinyuan Imp	530.000
Hãng arbieri tarozzi (B&T)	47.088.433
Hãng Arbieri Tarozzi (B&T)	99.022.380
Hãng Ferro - Itali (bột màu ,men)	133.685.916
Hãng Foshan junkinh	923.717.220
Hãng Martinelli (khuôn gạch-Bàn lửa)	183.853.386
Hãng Monte-Bianco Diamond	95.630.397
Hãng Rock Team Enterprise	690.300
Hãng ShezhenSino (đá mài)	32.558.726
Hãng Union Hero Limted	1.899.800
Không số đối tượng chuyển 1.300USD	20.443.800
Union Herd LTD-Bột màu	252.730.500
Cộng	6.245.823.438
Nhà máy Granite Trung Đô - công nợ phải trả quá hạn đã lâu, không có khả năng thực hiện tiếp	2.724.739.083
Hãng Foshan Chang	677.797.120
Hãng Colorobbia (Màu)	645.854.209
Hãng Behn Meyer	409.721.770
Hãng Shouthern - (Màu 510B)	342.216.000
Hãng Barbierr(B&T)	255.353.190
Hãng Italianmant (Đá mài)	121.812.600
Hãng Adi Spa - (Đá bo vuông)	107.662.252
Hãng Foshan Crow Ocean Industrial Co.,Ltd	105.963.900
Hãng B&T Asia Limited (Khuôn gạch)	14.906.180
Hãng Siti B&T Group Spa	11.634.352
Hãng Threovic Technology Material Limited	11.610.000
Hãng AIRPwer-(P.tùng súng phun men)	11.063.728
Hãng King Strong tools and mould Co.tld	4.489.288
Hãng Foshan Skyplanet Import & Export Co.ltd	4.292.600
Hãng Shenzhen Winersh Import And Export Co.Ltd	361.894
Cộng	2.724.739.083

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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	502.715.253.791	381.606.616.715
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.115.516.706	136.339.047.541
Doanh kinh doanh bất động sản đầu tư	156.655.514.481	37.709.040.868
Cộng	664.486.284.978	555.654.705.125

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	1.685.281.054	1.674.632.224
Cộng	1.685.281.054	1.674.632.224

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	388.645.859.607	281.701.506.313
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.466.901.099	127.813.174.417
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	100.797.046.068	20.643.681.823
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(89.899.667)	-
Cộng	493.819.907.108	430.154.957.885

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.554.801.212	11.998.204
Lãi trái phiếu	153.067.868	39.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	3.052.740	-
Cộng	1.710.921.820	51.498.204

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	8.931.498.417	7.276.305.470
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	81.914.390	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.087.500.000)	-
Cộng	4.925.912.807	7.276.305.470

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.561.814	850.563.353
Chi phí nhân công	3.578.079.361	4.032.828.999
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	148.217.653	24.887.950
Chi phí khấu hao tài sản cố định	927.511.057	1.746.908.678
Chi phí dự phòng	141.729.548	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.141.803.008	11.766.391.476
Chi phí khác bằng tiền	11.261.643.826	5.365.047.370
Cộng	29.310.546.267	23.786.627.826

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân công	5.746.155.955	6.326.175.642
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	184.013.465	315.392.395
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.229.796.604	1.325.339.619
Thuế, phí và lệ phí	1.385.321.040	1.309.745.036
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(253.444.187)	4.448.558.356
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	12.331.045.456	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.684.819.626	4.957.455.984
Chi phí khác bằng tiền	1.080.681.628	1.644.238.718
Cộng	25.388.389.587	20.326.905.750

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	76.363.636
Tiền hạ tầng ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Nghệ An hoàn trả	-	428.770.000
Tiền phạt thu được	10.940.500	-
Công nợ thu được từ đối tượng đã xoá nợ	399.693.210	-
Các khoản thu hỗ trợ từ nhà cung cấp	35.978.000	70.924.222
Thu bồi thường tài sản	-	547.540.000
Kinh phí quản lý dự án thu được từ kinh doanh bất động sản	239.753.000	-
Công nợ phải trả	2.724.739.083	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	1.014.138	-
Các khoản khác	33.270.039	428.836.349
Cộng	3.445.387.970	1.552.434.207

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt nộp chậm thuế, truy thu thuế	706.426.926	185.469.090
Hủy công nợ không có khả năng thu hồi	1.791.850.858	-
Thuế	67.442.020	-
Xử lý công nợ tồn đọng	8.721.000	-
Các khoản bị phạt khác	186.633.000	-
Phí cầu đường tự động	391.855.000	-
Các khoản chi hỗ trợ	87.000.000	-
Chi phí nhân công dọn dẹp sau lụt	59.500.000	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	249.566	-
Các khoản khác	233.470.471	65.012.314
Cộng	3.533.148.841	250.481.404

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	110.979.409.104	73.788.726.976
Các khoản điều chỉnh tăng	10.223.344.628	10.201.436.133
- <i>Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế thấp hơn)</i>	506.495.054	506.495.054
- <i>Công nợ xóa bỏ do không thu hồi, không có xác nhận</i>	1.791.850.858	-
- <i>Các khoản tiền phạt, chậm nộp, truy thu thuế</i>	960.501.946	185.469.090
- <i>Chi phí dự phòng phải thu không đủ hồ sơ</i>	-	2.911.699.089
- <i>Lợi nhuận nội bộ</i>	6.644.026.299	6.597.772.900
- <i>Chi ủng hộ các đoàn thể</i>	87.000.000	-
- <i>Chi phí khác</i>	233.470.471	-
Các khoản điều chỉnh giảm	6.597.772.900	37.490.342
- <i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận nội bộ đã ghi nhận lợi nhuận tính thuế năm 2018</i>	6.597.772.900	-
- <i>Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế cao hơn)</i>	-	37.490.342
Thu nhập chịu thuế TNDN	114.604.980.832	83.952.672.767
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	22.920.996.166	16.790.534.553
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này (*)	1.776.538.741	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	21.144.457.425	16.790.534.553

(*) 1.776.538.741 đồng là 20% thuế TNDN của phần doanh thu 8.883.693.705 đồng là lợi nhuận kế toán năm 2019 nhưng đã quyết toán thuế TNDN năm 2018 do nộp truy thu thuế theo quyết định số 2527/QĐ-CT ngày 16/09/2019 của Cục thuế tỉnh Nghệ An.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	89.834.951.679	56.998.192.423
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:	1.796.699.034	1.139.963.848
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	<i>1.796.699.034</i>	<i>1.139.963.848</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	88.038.252.645	55.858.228.575
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.869	3.724

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 2018 so với số ước tính trong năm trước.

(*) Số liệu năm nay được tạm tính bằng 2% lợi nhuận sau thuế năm 2019 (theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 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	15.000.000
Cổ phiếu phát hành tăng bình quân trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

1. Giao dịch không bằng tiền

Bù trừ tiền cổ tức phải trả với công nợ phải thu

Năm nay
3.432.501.304

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
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	1.601.123.000	1.639.632.000
Thu nhập từ tiền phụ cấp	276.000.000	366.024.000
	1.877.123.000	2.005.656.000

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

	Năm nay
Vay tiền của các thành viên quản lý chủ chốt	954.578.000
Trả gốc vay cho các thành viên quản lý chủ chốt	293.000.000
Tiền lãi vay đã trả	4.728.694
Tiền lãi vay phải trả	44.605.487

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.17, V.20.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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-CTCP

Cổ đông lớn

Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh

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

Bù trừ cổ tức phải trả và công nợ phải thu

3.432.501.304

Cổ tức đã trả bằng tiền

6.000.000.000

Lãi vay phải trả

1.085.946

Cổ tức phải trả năm 2018

6.044.064.000

Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh

Vay tiền

40.973.688.000

Tiền lãi vay phải trả

1.173.458.263

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.14; V.17; 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	501.029.972.737	5.115.516.706	156.655.514.481	662.801.003.924
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	501.029.972.737	5.115.516.706	156.655.514.481	662.801.003.924
Chi phí trực tiếp của bộ phận	388.735.759.274	4.466.901.099	100.797.046.068	493.819.907.108
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	112.294.213.463	648.615.607	55.858.468.413	168.981.096.816
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				54.698.935.854
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				114.282.160.962
Doanh thu hoạt động tài chính				1.710.921.820
Chi phí tài chính				4.925.912.807
Thu nhập khác				3.445.387.970
Chi phí khác				3.533.148.841
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				21.144.457.425
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				89.834.951.679
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21.281.072.789	217.279.782	6.653.888.166	28.152.240.737
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	32.888.302.270	335.789.611	10.283.085.230	43.507.177.111

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	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	686.609.646.093	7.010.285.424	214.680.145.319	908.300.076.837
Tài sản phân bổ cho bộ phận	6.276.450.947	64.082.573	1.962.438.787	8.302.972.307
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				16.575.831.697
Tổng tài sản				933.178.880.841
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	87.639.225.347	894.796.610	27.401.889.473	115.935.911.430
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	236.741.238.768	2.417.128.371	74.021.161.560	313.179.528.699
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	46.770.866.475
Tổng nợ phải trả				475.886.306.604

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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	12.469.640.898	6.053.427.898	12.469.640.898	6.053.427.898
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	91.808.221.009	95.378.699.373	91.808.221.009	95.378.699.373
Phải thu về cho vay	-	1.800.000.000	-	1.800.000.000
Các khoản phải thu khác	14.510.914.799	28.691.366.027	14.510.914.799	28.691.366.027
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	80.580.000.000	-	80.580.000.000	-
Cộng	201.368.776.706	133.923.493.298	201.368.776.706	133.923.493.298
	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	201.997.175.475	118.658.022.269	201.997.175.475	118.658.022.269
Phải trả người bán	84.544.013.737	98.064.962.898	84.544.013.737	98.064.962.898
Các khoản phải trả khác	126.511.968.785	96.554.491.766	126.511.968.785	96.554.491.766
Cộng	413.053.157.997	313.277.476.933	413.053.157.997	313.277.476.933

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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	201.997.175.475	-	-	201.997.175.475
Phải trả người bán	84.544.013.737	-	-	84.544.013.737
Các khoản phải trả khác	47.577.685.355	78.934.283.430	-	126.511.968.785
Cộng	334.118.874.567	78.934.283.430	-	413.053.157.997
Số đầu 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
Cộng	265.525.303.469	47.752.173.464	-	313.277.476.933

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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 2018 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
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70	3.648	76	3.724

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Đoàn Quang Lê

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan