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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kết quả công tác soát xét	5 – 6
Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét	07 – 47
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2019</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>14 – 47</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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được soát xét.

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 30/06/2019: 150.000.000.000 VND

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

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Điện thoại : 038 3844 410
Fax : 038 3830 431
Mã số thuế : 2900324272

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 47).

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 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 giữa niên độ.

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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

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

Ban Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông Cao Sơn Đầu	Phó 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 được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của 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 giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 ĐỘ
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.

Nghệ An, ngày 14 tháng 08 năm 2019

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc 




Nguyễn Bá Hoan



Số : 0807.01/BCTC-NVT2
Ngày : 14 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Kính gửi : **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2019 từ trang 07 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Đô chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không 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 ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNT số: 1690-2018-124-1

5/10
C
TÁC
K
NH
5/10

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		515.673.335.121	497.379.948.021
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	5.181.132.390	6.053.427.898
111	1. Tiền		5.181.132.390	6.053.427.898
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	6.131.250.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(6.131.250.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		163.936.077.835	148.167.099.455
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	119.069.003.267	110.595.200.084
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	18.195.854.421	24.570.531.396
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	1.800.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	48.713.546.695	33.050.327.679
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(22.042.326.548)	(21.848.959.704)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.7	342.564.357.875	338.245.837.728
141	1. Hàng tồn kho		343.168.465.762	338.775.699.529
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(604.107.887)	(529.861.801)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.991.767.022	4.913.582.939
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8	3.182.150.872	3.522.364.500
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		382.972.614	861.442.769
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		426.643.536	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		336.756.958.472	346.293.862.242
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	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.5	-	473.497.341
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		190.077.456.590	206.620.590.106
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	189.802.456.590	206.320.590.106
222	- Nguyên giá		587.497.797.122	583.257.976.413
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(397.695.340.532)	(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	275.000.000	300.000.000
228	- Nguyên giá		1.000.000.000	1.000.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(725.000.000)	(700.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư		23.398.053.179	23.998.003.259
231	- Nguyên giá	V.11	29.997.504.069	29.997.504.069
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.599.450.890)	(5.999.500.810)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		116.499.309.391	108.359.594.547
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	96.455.439.662	82.896.766.583
242	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	20.043.869.729	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.2	2.000.000.000	2.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.782.139.312	4.842.176.989
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8	4.782.139.312	4.842.176.989
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		852.430.293.594	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		450.839.596.408	444.948.616.031
310	I. Nợ ngắn hạn		384.552.880.515	378.996.442.567
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	83.531.681.056	98.064.962.898
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	110.029.976.978	95.495.924.288
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	6.234.735.290	13.454.749.395
314	4. Phải trả người lao động		10.523.577.609	13.887.994.478
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	672.496.860	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	970.252.842	1.725.216.101
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19	62.558.319.786	34.805.457.241
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20	106.245.926.932	118.658.022.269
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.785.913.162	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		66.286.715.893	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		5.820.000	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.19	48.080.895.893	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		18.200.000.000	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		401.590.697.186	398.725.194.231
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	401.590.697.186	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		34.351.685.027	57.344.410.647
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		346.218.223	346.218.224
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		34.005.466.804	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		852.430.293.594	843.673.810.262

Lập ngày tháng năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Đoàn Quang Lê

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỘ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	289.329.332.794	246.459.881.044
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	753.385.444	892.346.137
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		288.575.947.350	245.567.534.907
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	225.365.430.706	197.535.901.019
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp		63.210.516.644	48.031.633.888
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	2.796.155,	8.013.882
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	(63.585.784)	3.648.756.874
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4.023.914.216	3.648.756.874
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	13.787.570.836	11.686.859.416
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	6.960.050.306	6.877.974.761
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		42.529.277.441	25.826.056.719
31	11. Thu nhập khác	VI.8	71.601.900	1.563.653.556
32	12. Chi phí khác	VI.9	321.330.853	3.000.000
40	13. Lợi nhuận khác		(249.728.953)	1.560.653.556
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		42.279.548.488	27.386.710.275
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	VI.10	8.274.081.684	5.517.319.896
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		34.005.466.804	21.869.390.379
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	2.222	1.400

Lập ngày tháng năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Quang Lê

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		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	302.122.988.660	279.368.890.144
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(195.813.210.181)	(229.305.404.364)
03	Tiền chi trả cho người lao động	(32.159.352.130)	(36.108.652.829)
04	Tiền lãi vay đã trả	(3.460.283.939)	(3.648.756.874)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(14.620.151.961)	(6.602.000.000)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	21.000.712.933	7.566.038.060
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(52.650.661.505)	(20.220.919.388)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	24.420.041.877	(8.950.805.251)
	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	(11.108.516.203)	(6.497.566.251)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
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	2.796.155	8.013.882
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(9.305.720.048)	(6.489.552.369)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ*

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		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	166.601.635.426	154.273.856.626
34	Tiền trả nợ gốc vay	(179.013.730.763)	(198.161.370.445)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(3.574.522.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(15.986.617.337)	(43.887.513.819)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(872.295.508)	(59.327.871.439)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	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 kỳ	5.181.132.390	18.079.267.397

Lập ngày 14 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Quang Lê

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

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 tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC tổng hợp năm 2018 và BCTC tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

iii. Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	762.662.896	3.441.196.253
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.418.469.494	2.612.231.645
Cộng	5.181.132.390	6.053.427.898

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Cổ phiếu</i>	-	-	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)
Cộng	-	-	6.131.250.000	(6.131.250.000)

(*) Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 17 tháng 5 năm 2019 giữa công ty Cổ phần Trung Đô và Công ty Cổ phần xây dựng và đầu tư nhà Hoàng Phát thì Công ty Cổ phần Trung Đô đã chuyển nhượng 408.750 cổ phần tại Công ty Cổ phần phân Bê tông Xây dựng Hà Nội với giá 10.000 đồng/ 1 cổ phần cho Công ty Cổ phần xây dựng và đầu tư nhà Hoàng Phát.

b) Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Trái phiếu</i>	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	-

- 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;
- 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	21.224.993.104	17.832.435.667
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	21.224.993.104	17.832.435.667
<i>Công ty TNHH Vĩ Năng</i>	20.395.698.228	13.692.025.047
<i>Tổng công ty xây dựng Hà Nội</i>	1.116	3.432.502.420
<i>Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh</i>	376.696.800	394.842.600
<i>Công ty TNHH Trang Anh</i>	452.596.960	313.065.600
Phải thu các khách hàng khác	97.844.010.163	92.762.764.417
- Khách hàng Văn phòng Công ty	25.314.616.419	11.638.239.271
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	24.298.293.730	25.365.106.835
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	24.705.574.303	30.943.202.197
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	6.700.751.695	7.862.545.881
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	3.120.062.393	3.468.002.003
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	8.085.673.506	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	5.572.444.289	3.990.387.038
Cộng	<u>119.069.003.267</u>	<u>110.595.200.084</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng Văn phòng Công ty	13.407.586.093	20.257.030.732
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	3.458.669.450	3.485.709.508
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	133.581.186	39.980.216
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	484.321.864	10.454.834
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	23.133.759	23.133.759
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	226.025.743	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	197.536.326	123.018.903
Cộng	<u>18.195.854.421</u>	<u>24.570.531.396</u>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	48.713.546.695	(4.832.458.993)	33.050.327.679	(4.832.458.993)
Phải thu tạm ứng	13.268.764.114	-	11.168.149.993	-
Bảo hiểm xã hội	34.549.099	-	139.156.306	-
Bảo hiểm y tế	80.546.574	-	82.008.830	-
Bảo hiểm thất nghiệp	38.651.124	-	36.448.378	-
Phải thu các xí nghiệp đã giải thể				
- tạm ngừng hoạt động	4.832.458.993	(4.832.458.993)	4.832.458.993	(4.832.458.993)
- Xí nghiệp xây dựng số 1	378.486.413	(378.486.413)	378.486.413	(378.486.413)
- Xí nghiệp cơ khí và xây dựng	15.487.000	(15.487.000)	15.487.000	(15.487.000)
- Xí nghiệp xây dựng số 8 - Công ty 6	988.408.947	(988.408.947)	988.408.947	(988.408.947)
- Xí nghiệp xây dựng số 2	1.838.511.294	(1.838.511.294)	1.838.511.294	(1.838.511.294)
- Xí nghiệp xây dựng số 3	-	-	-	-
- Xí nghiệp xây dựng số 4	297.861.583	(297.861.583)	297.861.583	(297.861.583)
- Xí nghiệp Xây dựng số 5	601.719.620	(601.719.620)	601.719.620	(601.719.620)
- Xí nghiệp xây dựng và vật tư	32.769.754	(32.769.754)	32.769.754	(32.769.754)
- Xí nghiệp Trung Đô 7	679.214.382	(679.214.382)	679.214.382	(679.214.382)
Tạm kê khai thuế dự án Nguyễn Sỹ Sách	6.997.527.323	-	6.997.527.323	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	191.459.000	-	1.492.499.000	-
Ký cược, ký quỹ	11.773.497.341	-	-	-
Các khoản phải thu khác	11.496.093.127	-	8.302.078.856	-
b) Dài hạn	-	-	473.497.341	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	473.497.341	-
Cộng	48.713.546.695	(4.832.458.993)	33.523.825.020	(4.832.458.993)

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Văn phòng Công ty	4.832.458.993	(4.832.458.993)	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	(3.219.630.086)	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	27.392.353.292	(22.042.326.548)	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	48.459.639.771	-	51.970.211.678	-
Công cụ, dụng cụ	1.426.005.333	-	1.380.792.411	-
Chi phí SXKD dở dang	217.943.532.840	-	208.546.284.795	-
Thành phẩm	75.213.394.001	(604.107.887)	76.800.022.243	(529.861.801)
Hàng hoá	125.893.817	-	78.388.402	-
Cộng	343.168.465.762	(604.107.887)	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 TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh.

8. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	3.182.150.872	3.522.364.500
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.166.068.149	3.516.487.558
- Các khoản khác	16.082.723	5.876.942
b) Dài hạn	4.782.139.312	4.842.176.989
- Phí dịch vụ phân phối căn hộ nhà 21 tầng	461.777.115	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.132.038.384	4.842.176.989
- Các khoản khác	188.323.813	-
Cộng	7.964.290.184	8.364.541.488

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỘ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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	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 kỳ	-	1.759.147.982	2.480.672.727	-	-	4.239.820.709
Số dư cuối kỳ	188.108.867.534	322.919.760.773	75.614.502.892	372.933.441	481.732.482	587.497.797.122
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
- Khấu hao trong kỳ	3.459.884.006	13.091.656.337	4.201.826.633	-	4.587.249	20.757.954.225
Số dư cuối kỳ	50.572.830.804	295.228.870.202	51.402.837.173	168.732.235	322.070.118	397.695.340.532
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 kỳ	137.536.036.730	27.690.890.571	24.211.665.719	204.201.206	159.662.364	189.802.456.590

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 kỳ 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 kỳ	-	25.000.000	(25.000.000)
Số cuối kỳ	1.000.000.000	725.000.000	275.000.000

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	29.997.504.069	29.997.504.069
- Mua trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	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 kỳ	599.950.080	599.950.080
Số cuối kỳ	6.599.450.890	6.599.450.890
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	23.998.003.259	23.998.003.259
Số cuối kỳ	23.398.053.179	23.398.053.179

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Năm 2018, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐ/N03-T6/TRUNGDO-TASECOLAND về việc hợp tác liên danh đầu tư xây dựng Tòa nhà cao tầng N03 – T6 tại dự án Khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội giữa Công ty cổ phần Trung Đô và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình) nhất trí các nội dung về việc: (1) triển khai các hoạt động đầu tư, khai thác, kinh doanh và quản lý vận hành dự án Tòa nhà chung cư cao tầng trên lô đất ký hiệu N03-T6 thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngoại giao đoàn; (2) việc đầu tư vốn, quản lý, sử dụng vốn đầu tư thực hiện Dự án; (3) xác định phân chia các sản phẩm, lợi ích trong Dự án thuộc quyền thụ hưởng của mỗi Bên.

13. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	1.821.344.299	4.302.017.026
Xây dựng cơ bản dở dang	18.222.525.430	21.160.810.938
- Nhà giới thiệu sản phẩm tại TP Hồ Chí Minh	-	9.796.782.820
- Dự án NM gạch tuynel đất đồi Hà Tĩnh (a)	198.524.966	-
- Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (b)	15.808.293.369	9.254.866.478
- Công trình khác	2.215.707.095	2.109.161.640
Cộng	<u>20.043.869.729</u>	<u>25.462.827.964</u>

(a) 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 Cổ phần 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.

(b) 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.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
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 - Phải trả tiền dự án N03-T6	1.046.118.750	1.046.118.750	1.046.118.750	1.046.118.750
Phải trả các nhà cung cấp khác	82.485.562.306	82.485.562.306	97.018.844.148	97.018.844.148
Khách hàng Văn phòng Công ty	19.297.478.832	19.297.478.832	18.991.607.454	18.991.607.454
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	28.585.456.878	28.585.456.878	30.373.243.246	30.373.243.246
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	12.591.772.395	12.591.772.395	16.886.201.971	16.886.201.971
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	8.438.897.859	8.438.897.859	13.098.715.075	13.098.715.075
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	1.231.094.960	1.231.094.960	1.263.849.695	1.263.849.695
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	6.524.133.956	6.524.133.956	11.450.517.790	11.450.517.790
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	5.816.727.426	5.816.727.426	4.954.708.917	4.954.708.917
Cộng	<u>83.531.681.056</u>	<u>83.531.681.056</u>	<u>98.064.962.898</u>	<u>98.064.962.898</u>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng Văn phòng Công ty (*)	106.232.741.790	91.022.729.231
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	1.193.065.065	1.793.239.532
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	1.723.868.938	1.660.324.096
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	246.179.100	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	159.727.300	105.976.000
Cộng	<u>110.029.976.978</u>	<u>95.495.924.288</u>

(*) Trong đó khoản ứng trước của các khách hàng tại dự án khu đô thị Nam Nguyễn Sỹ Sách là 44.482.757.560 đồng.

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.687.963.771	12.034.034.048
Thuế thu nhập cá nhân	144.662.977	1.016.727.056
Thuế tài nguyên	35.171.685	35.171.685
Các loại thuế khác	366.936.857	368.816.606
	<u>6.234.735.290</u>	<u>13.454.749.395</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan là ban lãnh đạo Công ty	32.165.195	10.881.306
Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân khác	640.196.665	97.850.277
Khấu trừ tiền thuế TNCN của người lao động	135.000	135.000
	<u>672.496.860</u>	<u>108.866.583</u>

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**19. Phải trả khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	62.558.319.786	34.805.457.241
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>19.309.381.607</i>	<i>26.241.882.911</i>
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	19.309.381.607	26.241.882.911
- Gốc vay phải trả	3.190.000.000	3.190.000.000
- Lãi vay phải trả	6.961.641.471	6.961.641.471
- Tiền cổ tức phải trả	9.157.740.136	16.090.241.440
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>43.248.938.179</i>	<i>8.563.574.330</i>
Kinh phí công đoàn	224.470.377	254.814.717
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	30.626.094.258	672.499.678
Phí bảo trì chung cư phải trả	2.077.957.291	2.074.764.971
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.320.416.253	5.561.494.964
b) Dài hạn	48.080.895.893	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 (*)	47.365.895.893	47.037.173.464
	<u>110.639.215.679</u>	<u>82.557.630.705</u>

(*) Chi tiết xem Thuyết minh số V.12

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các bên liên quan	687.000.000	687.000.000	-	293.000.000	394.000.000	394.000.000
Vay Ông Nguyễn Bá Hoan	216.000.000	216.000.000	-	216.000.000	-	-
Vay Ông Nguyễn Duy Hiền	212.000.000	212.000.000	-	-	212.000.000	212.000.000
Vay Ông Trần Văn Hoàn	182.000.000	182.000.000	-	-	182.000.000	182.000.000
Vay Ông Đoàn Quang Lê	77.000.000	77.000.000	-	77.000.000	-	-
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức và cá nhân khác	117.971.022.269	117.971.022.269	166.601.635.426	178.720.730.763	105.851.926.932	105.851.926.932
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (1)	36.109.110.263	36.109.110.263	77.918.618.492	75.504.780.250	38.522.948.505	38.522.948.505
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (2)	74.440.589.206	74.440.589.206	67.613.016.934	103.215.950.513	38.837.655.627	38.837.655.627
Đối tượng khác	7.421.322.800	7.421.322.800	21.070.000.000	-	28.491.322.800	28.491.322.800
Cộng	118.658.022.269	118.658.022.269	166.601.635.426	179.013.730.763	106.245.926.932	106.245.926.932

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

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003.
- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327478 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- 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 quã bằng 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.
- 2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2018-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 12/12/2018, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 12 tháng 12 năm 2018 đến hết ngày 15 tháng 12 năm 2019. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh gạch ngói Granite, gạch Tuynel, bê tông thương phẩm của công ty, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất cho vay thả nổi, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:
- Hợp đồng số 02-2011 ngày 08/11/2011: tài sản thế chấp là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng số 01/2014 ngày 26 /10/2013: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị phục vụ sản xuất gạch tại nhà máy Granite Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 8.475.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 21/10/2014: tài sản thế chấp là Xe ô tô BKS 37A-111.74.
 - Hợp đồng thế chấp số 01/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 03/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 7.254.000.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 04/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là 01 Xe ô tô tải pickup BKS 37C-275,07 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 05/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải pickup BKS 37C-259.74 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 06/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải Fuso BKS 37C-250.42 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**21. 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 kỳ này	-	-	-	34.005.466.804	34.005.466.804
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)
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	40.353.520.000	176.885.492.159	34.351.685.027	401.590.697.186

(*) Trích lập các quỹ theo Biên bản họp đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 29 tháng 5 năm 2019, tổng số tiền 38.908.803.736 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

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

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	232.045.069.857	240.293.420.452
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.343.821.729	2.921.038.693
Doanh kinh doanh bất động sản đầu tư	41.940.441.208	3.245.421.899
	289.329.332.794	246.459.881.044

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	40.111.934.831	27.882.283.084
- Công ty TNHH Vĩ Năng	34.760.076.757	17.597.103.206
- Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	2.262.579.709	2.419.861.020
- Công ty TNHH Trang Anh	3.089.278.365	6.566.631.058
- Công ty XD Hà Nội - CTCP	-	1.298.687.800

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	753.385.444	892.346.137
	753.385.444	892.346.137

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	186.406.768.322	195.166.084.904
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.355.315.934	1.769.866.035
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	23.529.100.364	599.950.080
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	74.246.086	-
	225.365.430.706	197.535.901.019

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.796.155	8.013.882
	2.796.155	8.013.882

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.023.914.216	3.648.756.874
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.087.500.000)	-
	(63.585.784)	3.648.756.874

6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.434.786	462.494.961
Chi phí nhân công	1.683.495.602	1.962.914.199
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	36.696.232	7.534.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	598.251.762	855.707.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.282.514.577	6.021.193.482
Chi phí khác bằng tiền	6.151.177.877	2.377.014.954
	13.787.570.836	11.686.859.416

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	3.290.802.914	2.664.857.128
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	96.574.348	160.609.118
Chi phí khấu hao tài sản cố định	602.398.302	697.941.317
Thuế, phí và lệ phí	923.407.362	646.369.982
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	193.366.843	(150.120.434)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.646.176.942	2.439.278.669
Chi phí khác bằng tiền	207.323.595	419.038.981
	6.960.050.306	6.877.974.761

8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	36.363.636
Tiền hạ tầng ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Nghệ An hoàn trả	-	1.417.125.698
Tiền phạt thu được	10.940.500	-
Các khoản thu hỗ trợ tiền vận chuyển từ nhà cung cấp	-	70.924.222
Thu hỗ trợ từ nhà cung cấp	35.978.000	-
Các khoản khác	24.683.400	39.240.000
	71.601.900	1.563.653.556

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

9. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phạt nộp chậm thuế, truy thu thuế	149.218.102	-
Các khoản bị phạt	146.782.751	3.000.000
Các khoản khác	25.330.000	-
	321.330.853	3.000.000

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	42.279.548.488	27.386.710.275
Các khoản điều chỉnh tăng	553.554.344	199.889.205
- <i>Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế thấp hơn)</i>	253.247.528	199.889.205
- <i>Các khoản tiền phạt, chậm nộp, truy thu thuế</i>	296.000.853	-
- <i>Lợi nhuận nội bộ</i>	4.305.963	-
Các khoản điều chỉnh giảm	1.462.694.409	-
- <i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận nội bộ đã ghi nhận lợi nhuận tính thuế năm 2018</i>	1.462.694.409	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	41.370.408.422	27.586.599.479
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.274.081.684	5.517.319.896

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.005.466.804	21.869.390.379
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:	680.109.336	874.775.615
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	680.109.336	874.775.615
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	33.325.357.468	20.994.614.764
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	2.222	1.400

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).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	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 kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

1. Giao dịch không bằng tiền

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

Kỳ này
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:

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

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ tiền lương	616.346.000	606.630.000
Thu nhập từ tiền phụ cấp	90.000.000	137.970.000
	<u>706.346.000</u>	<u>744.600.000</u>

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

Tiền lãi vay phải trả	<u>Năm nay</u> 21.283.889
-----------------------	------------------------------

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Vĩ Năng	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Trang Anh	Cổ đông lớn

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

	Kỳ này
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	3.500.000.000
Công ty TNHH Vĩ Năng	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	37.836.475.181
Thu tiền bán hàng	31.132.802.000
Công ty TNHH Bảo Tiến Cao Minh	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	2.488.837.680
Thu tiền bán hàng	2.506.983.480
Công ty TNHH Trang Anh	
Phải thu tiền bán hàng hóa, thành phẩm	3.398.206.200
Thu tiền bán hàng	3.258.674.840

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, số dư công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3; V.14; 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	231.291.684.413	15.343.821.729	41.940.441.208	288.575.947.350
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	231.291.684.413	15.343.821.729	41.940.441.208	288.575.947.350
Chi phí trực tiếp của bộ phận	186.406.768.322	15.355.315.934	23.529.100.364	225.365.430.706
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	44.884.916.091	(11.494.205)	18.411.340.844	63.210.516.644
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				20.747.621.142
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				42.462.895.502
Doanh thu hoạt động tài chính				2.796.155
Chi phí tài chính				(63.585.784)
Thu nhập khác				71.601.900
Chi phí khác				321.330.853
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				8.274.081.684
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				34.005.466.804
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.390.712.957	622.977.112	1.702.830.976	11.716.521.045
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	17.673.685.837	1.172.467.075	3.204.793.911	22.050.946.823

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	670.429.301.005	44.476.080.939	121.569.872.926	836.475.254.870
Tài sản phân-bổ cho bộ phận	6.383.325.113	423.467.894	1.157.497.176	7.964.290.184
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				10.576.866.453
Tổng tài sản				855.016.411.507
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	164.350.597.357	10.902.969.872	29.801.921.256	205.055.488.485
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	173.836.650.410	11.532.271.818	31.522.040.383	216.890.962.611
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	31.479.263.225
Tổng nợ phải trả				453.425.714.321

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.181.132.390	6.053.427.898	5.181.132.390	6.053.427.898
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	101.859.135.712	95.378.699.373	101.859.135.712	95.378.699.373
Các khoản phải thu khác	43.881.087.702	28.691.366.027	43.881.087.702	28.691.366.027
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	500.000.000	2.000.000.000	500.000.000
Cộng	152.921.355.804	130.623.493.298	152.921.355.804	130.623.493.298
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	106.245.926.932	118.658.022.269	106.245.926.932	118.658.022.269
Phải trả người bán	83.531.681.056	98.064.962.898	83.531.681.056	98.064.962.898
Các khoản phải trả khác	122.507.787.008	96.554.491.766	122.507.787.008	96.554.491.766
Cộng	312.285.394.996	313.277.476.933	312.285.394.996	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 chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 kỳ				
Vay và nợ	106.245.926.932	-	-	106.245.926.932
Phải trả người bán	83.531.681.056	-	-	83.531.681.056
Các khoản phải trả khác	74.426.891.115	48.080.895.893	-	122.507.787.008
	264.204.499.103	48.080.895.893	-	312.285.394.996
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
	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.

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 14 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đoàn Quang Lê

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

