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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	07 – 61
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2020</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm 2020</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020</i>	<i>14 – 61</i>

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã (11) mười một 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 11 số 2900324272 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11: 300.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2020: 300.000.000.000 VND

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	10%
Công ty CP Phượng Hoàng PNIX	14.000.000.000	4,67%
Ông Nguyễn Hồng Sơn	47.245.290.000	15,75%
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	57.196.210.000	19,07%
Các Cổ đông khác	151.338.180.000	50,45%
Cộng	300.000.000.000	100,00%

Trụ sở hoạt động:

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

Điện thoại : 038 3844 410

Fax : 038 3830 431

Mã số thuế : 2 9 0 0 3 2 4 2 7 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 61).

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám Đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ - CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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 và Thông tư 96/2020/TT - BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2021
Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

Số : 0107.01/2020/BCTC-NVT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021 từ trang 07 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Trụ Sở Chính:

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

Chi nhánh tại Hà Nội:

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

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Trung Đô tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Thanh

GCNĐKHNKT số: 0053-2018-124-1

Kiểm toán viên

Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNKT số: 4497-2018-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		885.963.681.114	540.412.950.765
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	4.935.385.986	12.469.640.898
111	1. Tiền		4.935.385.986	12.469.640.898
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		120.515.750.963	80.580.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	120.515.750.963	80.580.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		120.534.278.191	125.479.980.241
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	101.762.185.360	109.091.538.495
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	9.316.994.380	19.622.251.774
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	12.920.000.000	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	12.379.163.746	14.037.417.458
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.7	(15.844.065.295)	(17.283.317.486)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	12.090.000
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	635.362.580.104	315.819.840.141
141	1. Hàng tồn kho		636.468.040.130	316.334.048.361
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.105.460.025)	(514.208.220)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.615.685.870	6.063.489.484
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	4.486.249.794	3.957.298.685
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.224.127.839
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		129.436.076	882.062.960
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		300.978.806.546	392.765.930.077
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		478.497.341	473.497.341
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.6b	478.497.341	473.497.341
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		165.173.734.120	175.327.636.279
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	164.973.734.121	175.077.636.279
222	- Nguyên giá		610.727.651.487	591.396.062.540
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(445.753.917.366)	(416.318.426.261)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.11	199.999.999	250.000.000
228	- Nguyên giá		1.000.000.000	1.000.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(800.000.001)	(750.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư		36.910.613.763	22.798.103.099
231	- Nguyên giá	V.12	45.856.457.765	29.997.504.069
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.945.844.002)	(7.199.400.970)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		92.494.588.244	187.821.019.736
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.13	-	166.113.912.507
242	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.14	92.494.588.244	21.707.107.229
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.000.000.000	2.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	2.000.000.000	2.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.921.373.078	4.345.673.622
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	3.921.373.078	4.345.673.622
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		1.186.942.487.661	933.178.880.841

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		507.071.935.712	475.886.306.604
310	I. Nợ ngắn hạn		444.557.058.842	374.098.427.718
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.15	93.038.460.781	84.544.013.737
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16	124.806.695.048	17.963.672.971
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	15.189.136.955	18.455.248.806
314	4. Phải trả người lao động		10.280.555.622	12.838.366.510
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.18	2.088.298.128	2.491.249.051
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.19	2.930.558.181	589.858.212
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.20a	48.701.442.645	32.248.069.794
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21a	144.211.002.804	201.997.175.475
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.310.908.678	2.970.773.162
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		62.514.876.870	101.787.878.886
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.20b	763.000.000	78.934.283.430
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.21b	28.926.263.100	-
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.22	32.825.613.770	22.853.595.456

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		679.870.551.949	457.292.574.237
410 I. Vốn chủ sở hữu	V.23	679.870.551.949	457.292.574.237
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		300.000.000.000	150.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		300.000.000.000	150.000.000.000
411b - Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		70.190.665.888	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		235.822.094.322	176.885.492.159
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		73.857.791.739	90.053.562.078
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		995.107.528	218.610.399
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		72.862.684.211	89.834.951.679
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		1.186.942.487.661	933.178.880.841

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Đoàn Quang Lê

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	582.938.776.502	664.486.284.978
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	4.479.071.077	1.685.281.054
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		578.459.705.425	662.801.003.924
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	428.659.495.097	493.819.907.108
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp		149.800.210.329	168.981.096.816
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	6.692.325.297	1.710.921.820
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	13.201.852.531	4.925.912.807
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.913.263.965	8.931.498.417
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	30.064.784.386	29.310.546.267
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	22.327.964.403	25.388.389.587
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		90.897.934.306	111.067.169.975
31	11. Thu nhập khác	VI.8	685.208.429	3.445.387.970
32	12. Chi phí khác	VI.9	715.803.203	3.533.148.841
40	13. Lợi nhuận khác		(30.594.774)	(87.760.871)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		90.867.339.532	110.979.409.104
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	VI.10	18.004.655.321	21.144.457.425
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		72.862.684.211	89.834.951.679
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	3.870	5.929

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Dương Thị Mai Huệ

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU		
		Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	590.096.623.500	631.666.689.967
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(401.341.279.250)	(470.633.848.970)
03	Tiền chi trả cho người lao động	(62.683.956.334)	(60.922.178.731)
04	Tiền lãi vay đã trả	(14.959.628.683)	(6.549.115.949)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(21.227.062.611)	(16.096.690.702)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	111.698.356.194	22.968.767.929
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(98.068.153.640)	(59.932.691.677)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	103.514.899.176	40.500.931.867
	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	(181.600.864.871)	(9.710.738.707)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.248.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(300.295.272.607)	(80.580.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	247.439.521.644	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	5.291.645.230	590.374.782
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(229.152.722.604)	(87.900.363.925)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	179.837.145.888	-
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	537.154.521.231	365.056.663.739
34	Tiền trả nợ gốc vay	(566.014.430.802)	(281.717.510.533)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(32.873.667.801)	(29.523.508.148)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	118.103.568.516	53.815.645.058
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(7.534.254.912)	6.416.213.000
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	12.469.640.898	6.053.427.898
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4.935.385.986	12.469.640.898

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Dương Thị Mai Huệ

Đoàn Quang Lê

Nguyễn Bá Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần Trung đô là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất vật liệu xây dựng; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh bất động sản; Và nhiều lĩnh vực kinh doanh khác.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng hệ thống cấp và thoát nước, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và nông thôn, hệ thống điện chiếu sáng; Xây dựng đê, kè, cảng biển; Xây dựng công trình công trình công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp.
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý hóa của đất, đá, nước, than, vật liệu xây dựng; Dịch vụ kiểm định chất lượng các công trình xây dựng; Chứng nhận sự an toàn chịu lực công trình và chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng.
- Xây dựng nhà các loại.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Phòng chống mối, mọt, côn trùng cho các công trình xây dựng, đê đập, cây xanh; Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn vật liệu xây dựng.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công nghiệp), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình.
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn lập dự án đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án các công trình xây dựng; Quản lý nhà chung cư.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng (nhà ở và công trình công cộng), công nghiệp (nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, nhà kho, công trình kỹ thuật phụ thuộc), nông nghiệp (trại chăn nuôi, trạm chế biến nông sản, trạm kho nông nghiệp); Tư vấn khảo sát địa chất công trình; Tư vấn giám sát các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Sản xuất bê tông và các sản 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở, khách sạn, siêu thị.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sửa chữa máy móc thiết bị.
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp: Lắp đặt máy móc, dây chuyền sản xuất; Vận hành nhà máy, thiết bị vệ sinh môi trường, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Phá dỡ.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình công ích.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng: Trang trí nội, ngoại thất công trình.
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Cho thuê kho bãi, lưu trữ các loại hàng hóa và phương tiện.
- Cho thuê xe có động cơ: Cho thuê các loại xe máy, 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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty từ 01 tháng 01 đến 31 tháng 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

Trong năm Doanh nghiệp phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 VND lên 300.000.000.000 VND, tương ứng số lượng tổng cổ phần đã phát hành là 30.000.000 cổ phần. Tổng tiền ròng thu được từ đợt phát hành cổ phiếu mới là: 179.837.145.888 VND VND.

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Doanh nghiệp có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc gồm:

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.

Năm 2020 Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh đã chấm dứt hoạt động theo Nghị Quyết 79/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Trung Đô.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Doanh nghiệp đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Doanh nghiệp đã trình bày lại các số liệu so sánh, do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 463 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 618 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán và nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng các ngoại tệ: USD

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 tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tỷ giá sử dụng để quy 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 cụ thể như sau:

Các khoản tiền gửi ngân hàng, ký quỹ ký cược, phải thu là tỷ giá mua chuyển khoản của:

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam là 22.995 VND/USD
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam là 23.025 VND/USD

Các khoản nợ phải trả là tỷ giá bán ra bình quân của :

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam là 23.195 VND/USD
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam là 23.215 VND/USD .

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là 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. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Doanh nghiệp nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Chính sách trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi của Công ty

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Mức trích lập như sau:
 - + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí máy thi công và Chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị 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 cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các khoản chi phí 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.

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

8. 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 Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình 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 CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Doanh nghiệp hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm/Tỷ lệ</u>
Cơ sở hạ tầng	25

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

- Giá trị tài sản mà Doanh nghiệp hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Doanh nghiệp phải gánh chịu.
- Sản phẩm được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

15. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Doanh nghiệp theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo qui định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng 10% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

18. 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.

19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Doanh nghiệp được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

21. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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 tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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 quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Doanh nghiệp và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Vietcombank (Ngân hàng Doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Vietcombank (Ngân hàng Doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

22. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

24. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với bên liên quan được thuyết minh tại mục VII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.256.040.664	2.101.888.551
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.679.345.322	10.367.752.347
Cộng	4.935.385.986	12.469.640.898

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank)- CN Nghệ An	30.000.000.000	-	-	-
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) (*)	90.515.750.963	-	77.080.000.000	-
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	-	3.500.000.000	-
Cộng	120.515.750.963	-	80.580.000.000	-

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng này.

b) Dài hạn

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Khách hàng Văn phòng Công ty	15.801.753.836	13.450.412.036
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	41.851.714.938	40.159.254.510
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	22.956.893.625	26.579.307.083
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	8.787.183.699	10.118.546.365
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	-	2.830.228.920
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	5.818.374.101	9.790.986.587
- Khách hàng Trung tâm TV Xây dựng Trung Đô	18.102.463	46.593.828
- Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	6.528.162.698	6.116.209.166
Cộng	<u>101.762.185.360</u>	<u>109.091.538.495</u>

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Khách hàng Văn phòng Công ty	6.383.585.624	16.613.828.286
- Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	2.202.483.140	1.927.252.335
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	88.588.759	49.283.125
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	8.338.892	168.219.894
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	-	23.133.759
- Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô 1	250.510.835	338.160.803
- Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	265.000.000	265.000.000
- Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	118.487.130	237.373.572
Cộng	<u>9.316.994.380</u>	<u>19.622.251.774</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Cho Ông Biện Văn Luận vay với lãi suất 6,6%/năm	120.000.000	-
- Cho Ông Trần Duy Tùng vay với lãi suất 6,6%/năm	700.000.000	-
- Cho Ông Hoàng Công Phúc vay với lãi suất 6,6%/năm	6.500.000.000	-
- Cho Ông Nguyễn Thanh Hưng vay với lãi suất 6,6%/năm	5.600.000.000	-
	<u>12.920.000.000</u>	<u>-</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	12.379.163.746	-	14.037.417.458	-
Phải thu tạm ứng	3.975.480.665	-	4.296.912.398	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	122.108.260	-
Bảo hiểm y tế	237.431.656	-	197.442.104	-
Bảo hiểm thất nghiệp	34.933.621	-	27.641.669	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	-	-	217.426.926	-
Ký cược, ký quỹ	3.885.190.000	-	3.885.190.000	-
Các khoản phải thu khác	4.246.127.804	-	4.173.201.803	-
Lãi tiền gửi dự thu	-	-	1.117.494.298	-
b) Dài hạn	478.497.341	-	473.497.341	-
Ký cược, ký quỹ	478.497.341	-	473.497.341	-
Cộng	12.857.661.087	-	14.510.914.799	-

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Văn phòng Công ty	-	-	-	-
Nhà máy Granite Trung Đô	7.065.117.701	(6.936.027.030)	8.297.462.765	(7.382.756.285)
Xí nghiệp Trung Đô Nam	3.515.786.264	(3.280.273.139)	4.726.660.289	(3.293.080.017)
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng	1.244.813.750	(1.241.848.250)	1.436.521.250	(891.526.255)
Xí nghiệp Trung Đô Hồng	-	-	2.660.048.457	(2.511.998.834)
Xí nghiệp Trung Đô I	1.697.867.851	(1.697.867.851)	5.439.201.538	(3.203.956.095)
Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	3.621.299.460	(2.688.049.025)	-	-
Cộng	17.144.885.026	(15.844.065.295)	22.559.894.299	(17.283.317.486)

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	54.197.717.063	-	50.950.743.520	-
Công cụ, dụng cụ	1.810.926.521	-	1.558.094.496	-
Chi phí SXKD dở dang	485.348.556.497	-	175.086.508.086	-
Thành phẩm	94.975.198.076	(1.105.460.025)	88.637.947.621	(514.208.220)
Hàng hoá	135.641.973	-	100.754.639	-
Cộng	636.468.040.130	(1.105.460.025)	316.334.048.361	(514.208.220)

Toàn bộ giá trị hàng tồn kho luân chuyển của Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng. Giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh, giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Nghệ An thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Nghệ An.

9. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.486.249.794	3.957.298.684
Cộng	<u>4.486.249.794</u>	<u>3.957.298.685</u>

b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	2.606.197.995	2.935.401.951
- Chi phí phần mềm Bravo	15.277.775	99.238.099
- Phí dịch vụ phân phối căn hộ nhà 21 tầng	-	40.941.693
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	922.303.972	514.905.211
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	377.593.336	755.186.668
Cộng	<u>3.921.373.078</u>	<u>4.345.673.622</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÓ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dung cụ	Tài sản cố định khác	Cộng
Số dư đầu năm	188.108.867.534	324.590.917.100	77.841.611.983	372.933.441	481.732.482	591.396.062.540
- Mua trong năm	2.718.338.560	20.631.875.220	1.258.918.182	-	-	24.609.131.962
- Đầu tư XDCB hoàn thành	241.012.306	-	-	-	-	241.012.306
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.739.660.322	1.272.049.999	-	-	5.011.710.321
- Giảm khác	-	506.845.000	-	-	-	506.845.000
Số dư cuối năm	191.068.218.400	340.976.286.998	77.828.480.166	372.933.441	481.732.482	610.727.651.487

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	53.949.765.531	307.089.216.372	54.767.420.226	168.732.235	343.291.897	416.318.426.261
- Khấu hao trong năm	6.864.042.282	21.547.197.001	6.715.166.785	102.687.666	16.988.424	35.246.082.158
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.739.660.322	1.272.049.999	-	-	5.011.710.321
- Giảm khác	-	798.880.732	-	-	-	798.880.732
Số dư cuối năm	60.813.807.813	324.097.872.319	60.210.537.012	271.419.901	360.280.321	445.753.917.366

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	134.159.102.003	17.501.700.728	23.074.191.757	204.201.206	138.440.585	175.077.636.279
Tại ngày cuối năm	130.254.410.587	16.878.414.679	17.617.943.154	101.513.540	121.452.161	164.973.734.121

Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 133.880.236.130 đồng và 8.441.981.445 đồng đang thế chấp tại ngân hàng ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	1.000.000.000	750.000.000	250.000.000
Khấu hao trong năm	-	50.000.001	(50.000.001)
Số cuối năm	1.000.000.000	800.000.001	199.999.999

12. Bất động sản đầu tư

Là giá trị 3 tầng đế của tòa nhà trung tâm thương mại Trung đô Tower, chung cư 17 tầng, và 3 tầng đế chung cư 21 tầng Trungdo -Tower tại đại lộ Lê Nin, thành phố Vinh thuộc sở hữu của Công ty .

	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	29.997.504.069	29.997.504.069
- Mua trong năm	15.858.953.696	15.858.953.696
Số cuối năm	45.856.457.765	45.856.457.765
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	7.199.400.970	7.199.400.970
- Khấu hao trong năm	1.746.443.032	1.746.443.032
Số cuối năm	8.945.844.002	8.945.844.002
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	22.798.103.099	22.798.103.099
Số cuối năm	36.910.613.763	36.910.613.763

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

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

Căn cứ pháp lý của dự án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án thành phần N03 - T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội số 2032/ HANCORP.-TD 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

Năm 2020, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 02/2020/PLHĐ/N03T6/TRUNGDO-TASECOLAND ngày 31/3/2020 các bên đã thống nhất sửa đổi Điều 5 của Hợp đồng số 01/2010/HĐHT ngày 24/01/2010 (đã được sửa đổi theo khoản 2.4 Phụ lục 01/2018/PLHĐ/N03-T6/TRUNGDO-TASECOLAND), theo đó nội dung hợp tác kinh doanh phân chia kết quả bằng sản phẩm sẽ được chuyển thành Hợp đồng mua bán, Công ty cổ phần Trung đô sẽ bán cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco 76 căn hộ thuộc Dự án N03-T6, với đơn giá là 17.500.000 đồng/m², dự kiến mở bán vào tháng 02 năm 2021.

14. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	1.545.601.549	1.653.701.653
Xây dựng cơ bản dở dang	90.948.986.695	20.053.405.576
- Dự án NM gạch tuynel đất đồi Hà Tĩnh (a)	2.889.816.132	304.186.446
- Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (b)	75.892.936.853	17.684.572.361
- Công trình khác	3.939.881.710	2.064.646.769
- Dự án Điện mặt trời áp mái năm 2020(c)	8.226.352.000	-
Cộng	<u>92.494.588.244</u>	<u>21.707.107.229</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 163.731.123.000 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

(c) Dự án Điện mặt trời áp mái năm 2020 là công trình: Đầu tư lắp đặt hệ thống điện mặt trời các mái nhà xưởng tại các đơn vị trực thuộc công ty.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên liên quan	-	-	1.046.118.750	1.046.118.750
Tổng công ty xây dựng Hà Nội - Phải trả tiền dự án N03-T6	-	-	1.046.118.750	1.046.118.750
Phải trả các nhà cung cấp khác	93.038.460.781	93.038.460.781	83.497.894.987	83.497.894.987
Khách hàng Văn phòng Công ty	39.551.233.149	39.551.233.149	23.119.280.590	23.119.280.590
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	27.731.645.956	27.731.645.956	25.668.456.848	25.668.456.848
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	10.784.821.825	10.784.821.825	13.087.225.533	13.087.225.533
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	6.391.869.344	6.391.869.344	8.889.918.593	8.889.918.593
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	-	-	914.128.596	914.128.596
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô I	5.156.543.570	5.156.543.570	7.305.602.272	7.305.602.272
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	3.422.346.937	3.422.346.937	4.513.282.555	4.513.282.555
Cộng	93.038.460.781	93.038.460.781	84.544.013.737	84.544.013.737

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Văn phòng Công ty (*)	121.320.090.234	14.720.464.537
Khách hàng Nhà máy Granite Trung Đô	425.088.194	396.402.950
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	2.648.583.491	2.023.352.089
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	76.079.100	48.766.100
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	-	91.754.989
Khách hàng Xí nghiệp Trung Đô I	103.099.000	116.359.220
Khách hàng Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	-	266.280.576
Khách hàng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	233.755.029	300.292.510
Cộng	124.806.695.048	17.963.672.971

(*) Đối với khoản trả trước tiền mua bất động sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình (Khách hàng Văn phòng Công ty, số dư 119.163.756.465.VND: Như đã thuyết minh ở mục V.13 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn. Ngày 11 tháng 8 năm 2016, thỏa thuận 3 bên số 01/2016/TTBB đã thống nhất chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên của Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình. Tên liên danh được đổi thành “LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN AN BÌNH”, tỷ lệ góp vốn được giữ nguyên trước khi thay đổi liên danh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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.

Năm 2020, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 02/2020/PLHĐ/N03T6/TRUNGDO-TASECOLAND ngày 31/3/2020 các bên đã thống nhất sửa đổi Điều 5 của Hợp đồng số 01/2010/HĐHT ngày 24/01/2010 (đã được sửa đổi theo khoản 2.4 Phụ lục 01/2018/PLHĐ/N03-T6/TRUNGDO-TASECOLAND), theo đó nội dung hợp tác kinh doanh phân chia kết quả bằng sản phẩm sẽ được chuyển thành Hợp đồng mua bán, Công ty cổ phần Trung đô sẽ bán cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco 76 căn hộ thuộc Dự án N03-T6, với đơn giá là 17.500.000 đồng/m². Các khoản Công ty Taseco góp vốn kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2010/HĐHT và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo được chuyển thành khoản trả trước của Người mua.

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		VND
Thuế giá trị gia tăng	931.078.263	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.859.393.481	17.081.800.771
Thuế thu nhập cá nhân	273.398.316	971.339.493
Thuế tài nguyên	-	35.171.685
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	123.387.146	-
Các loại thuế khác	1.879.749	366.936.857
	<u>15.189.136.955</u>	<u>18.455.248.806</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

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Doanh nghiệp phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Doanh nghiệp sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan là ban lãnh đạo Công ty	-	1.224.799.695
Chi phí lãi vay phải trả các cá nhân khác	-	828.519.347
Khấu trừ tiền thuế TNCN của người lao động	135.000	135.000
Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng	432.649.984	437.795.009
Phí dịch vụ phân phối căn hộ nhà 21 tầng	47.506.364	-
Tạm tính các khoản chiết khấu bán hàng và bề vỡ lưu kho quý 4/2020 của các nhà phân phối tại nhà máy Granite Trung Đô	1.608.006.780	-
	<u><u>2.088.298.128</u></u>	<u><u>2.491.249.051</u></u>

19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước	2.930.558.181	589.858.212
	<u><u>2.930.558.181</u></u>	<u><u>589.858.212</u></u>

Là doanh thu chưa thực hiện của hoạt động 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

20. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	20.898.595.553	22.854.531.553
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	20.898.595.553	22.854.531.553
- Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
- Lãi vay phải trả	6.962.727.417	6.962.727.417
- Tiền cổ tức phải trả	10.745.868.136	12.701.804.136
- Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	27.802.847.092	9.393.538.241
Kinh phí công đoàn	1.194.372.956	749.793.003
Bảo hiểm xã hội	70.635.862	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	187.195.729	1.104.927.530
Phí bảo trì chung cư phải trả	2.801.702.847	3.052.844.370
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.211.061.335	4.485.973.338
Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 (*)	19.337.878.363	-
	<u>48.701.442.645</u>	<u>32.248.069.794</u>

b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	763.000.000	715.000.000
Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 (**)	-	78.219.283.430
	<u>763.000.000</u>	<u>78.934.283.430</u>

(*) Đây là khoản ký quỹ, ký cược của các đại lý bán hàng tại Nhà Máy Granit Trung Đô và nhân viên thị trường tại Xí Nghiệp Trung Đô Nam Giang.

(**) Chi tiết xem Thuyết minh số V.13, V.16

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các bên liên quan	42.613.805.000	42.613.805.000	13.812.000.000	53.391.015.000	3.034.790.000	3.034.790.000
Vay Ông Nguyễn Duy Hiền	659.885.000	659.885.000	400.000.000	659.885.000	400.000.000	400.000.000
Vay Ông Trần Văn Hoàn	516.232.000	516.232.000	350.000.000	516.232.000	350.000.000	350.000.000
Vay Ông Nguyễn Hồng Sơn	-	-	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000
Vay Ông Phạm Hải Linh	-	-	460.000.000	305.210.000	154.790.000	154.790.000
Vay Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	41.437.688.000	41.437.688.000	12.202.000.000	51.909.688.000	1.730.000.000	1.730.000.000
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức và cá nhân khác	159.383.370.475	159.383.370.475	493.466.258.131	511.673.415.802	141.176.212.804	141.176.212.804
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (1)	60.523.365.168	60.523.365.168	156.378.199.623	184.244.769.943	32.656.794.848	32.656.794.848
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (2)	85.093.693.507	85.093.693.507	195.553.731.156	219.900.117.954	60.747.306.709	60.747.306.709
Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB Việt Nam - VND (3)	-	-	98.187.388.352	81.401.993.905	16.785.394.447	16.785.394.447
Đối tượng khác	13.766.311.800	13.766.311.800	43.346.939.000	26.126.534.000	30.986.716.800	30.986.716.800
Cộng	201.997.175.475	201.997.175.475	507.278.258.131	565.064.430.802	144.211.002.804	144.211.002.804

1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 558/HM19/NAN ngày 17 tháng 10 năm 2019, hạn mức vay 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2019, được ký lại theo hợp đồng tín dụng số 488/HM20/NAN ký ngày 22 tháng 11 năm 2020. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 175 ngày kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,0%. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản thế chấp sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003.
 - Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327478 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 tại phường Trung Đô, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003.
 - Máy móc thiết bị dây chuyền 02 nhà máy gạch granite Trung Đô là tài sản hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh.
 - Máy móc thiết bị dây chuyền ép than quả 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.
 - Toàn bộ hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và khoản phải thu hình thành từ vốn vay của ngân hàng, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty cổ phần Trung Đô.
- 2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 18/12/2019, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 18 tháng 12 năm 2019 đến hết ngày 17 tháng 12 năm 2020, được ký lại theo hợp đồng hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 06 tháng 01 năm 2021. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng của công ty, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:
- Hợp đồng số 02-2011 ngày 08/11/2011: tài sản thế chấp là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng số 01/2014 ngày 26 /10/2013: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị phục vụ sản xuất gạch tại nhà máy Granite Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 8.475.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 21/10/2014: tài sản thế chấp là Xe ô tô BKS 37A-111.74.
 - Hợp đồng thế chấp số 01/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 03/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 7.254.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

3) Là khoản vay ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An, theo hợp đồng hạn mức số 0193/2020/HETD-OCB-DN ngày 11 tháng 08 năm 2020, với hạn mức cho vay ngân hàng tối đa là 60.000.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh ngân hàng tối đa là 10.000.000.000 VND thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng kể từ ngày 11 tháng 8 năm 2020. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng của công ty và thi công xây lắp công trình xây dựng. Lãi suất cấp tín dụng được điều chỉnh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm mở tại ngân hàng OCB, với mức đảm bảo tối đa 60.000.000.000 VND

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÓ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (4)	-	-	9.176.263.100	-	9.176.263.100	9.176.263.100
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (5)	-	-	20.700.000.000	950.000.000	19.750.000.000	19.750.000.000
Cộng	-	-	29.876.263.100	950.000.000	28.926.263.100	28.926.263.100

4) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 211/HĐTD20/NAN ngày 20 tháng 04 năm 2020, hạn mức vay 11.375.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc thực hiện đầu tư dự án Điện mặt trời áp mái tại các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô do Công ty CP Trung Đô làm chủ đầu tư, lãi suất cho vay bằng VNĐ là: cố định 8,6%/năm trong 02 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau thời hạn 02 năm, lãi suất cho vay được áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định lãi suất cho vay trung dài hạn của VCB trong từng thời kỳ và được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8,6%. 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 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327477 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 tại phường Trung Đô, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003.
- Máy móc thiết bị dây chuyền 02 nhà máy gạch granite Trung Đô thuộc quyền sở hữu của Bên vay.
- Máy móc thiết bị dây chuyền ép than qua băng thuộc quyền sở hữu của Bên 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 thuộc quyền sở hữu của Bên vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- 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/HDKT-2014 ngày 12/11/2014.
 - Dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Trung đồ là tài sản hình thành từ vốn vay.
 - Toàn bộ hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và khoản phải thu hình thành từ vốn vay của ngân hàng, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty CP Trung Đô.
 - Tài sản hình thành trong tương lai được hình thành từ vốn vay VCB là toàn bộ hệ thống điện mặt trời áp mái tại các nhà maysan xuất vật liệu xây dựng thuộc sở hữu của Bên vay.
- 5) Là khoản vay Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 01/2019-HĐCVĐAT/NHCT442-TRUNGĐỒ ngày 19/12/2019, hạn mức vay 20.700.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đầu tiên, mục đích vay: dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: Đầu tư dây chuyền tăng trắng, khử từ đất nguyên liệu. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:
- Các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước và/hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này gồm: Hợp đồng thế chấp Động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT442-TRUNG ĐỒ ngày 17/12/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh và Công ty cổ phần Trung Đô.
 - Các hợp đồng Bảo đảm được xác lập sau thời điểm ký kết hợp đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

22. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	22.853.595.456	22.853.595.456
Trích lập quỹ trong năm	9.972.018.314	9.972.018.314
Chi quỹ trong năm	-	-
Số cuối năm	32.825.613.770	32.825.613.770

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của Công ty được trích từ thu nhập tính thuế TNDN trong kỳ tính thuế của Công ty; mức trích tối đa 10% (mười phần trăm) thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

Năm 2020 Công ty trích bổ sung Quỹ phát triển khoa học và công nghệ với mức trích lập bằng 10% lợi nhuận trước thuế năm 2020 theo Quyết định số 45 /NQ-HĐQT ngày 10/ 07 /2020 Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÓ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

23. 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	40.353.520.000	151.027.263.584	57.344.410.647	398.725.194.231
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	89.834.951.679	89.834.951.679
Trích lập các quỹ	-	-	25.858.228.575	(25.858.228.575)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.139.963.848)	(1.139.963.848)
Giảm khác	-	-	-	(127.607.825)	(127.607.825)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	40.353.520.000	176.885.492.159	90.053.562.078	457.292.574.237
Tăng vốn trong năm nay	150.000.000.000	29.837.145.888	-	-	179.837.145.888
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	72.862.684.211	72.862.684.211
Chia cổ tức	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	58.936.602.163	(58.936.602.163)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(898.349.516)	(898.349.516)
Tăng khác	-	-	-	776.497.129	776.497.129
Số dư cuối năm	300.000.000.000	70.190.665.888	235.822.094.322	73.857.791.739	679.870.551.949

(*) Trích lập các quỹ theo Biên bản họp đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 29 tháng 6 năm 2020, tổng số tiền 89.834.951.679 VND như sau:

- + Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi : 898.349.516 VND
- + Trích quỹ Đầu tư phát triển : 58.936.602.163 VND
- + Chia cổ tức năm 2019 : 30.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu ()*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	30.220.320.000
Công ty cổ phần Phương Hoàng PNIX	14.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hồng Sơn	47.245.290.000	31.496.860.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	57.196.210.000	38.130.810.000
Các cổ đông khác	151.338.180.000	50.152.010.000
	<u>300.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

(*) Trong năm Doanh nghiệp đã chào bán 15.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Trung Đô ngày 29 tháng 5 năm 2019 đã thông qua Tờ trình phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Trung Đô đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 11 do 2900324272 cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 VND.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	505.240.232.289	502.715.253.791
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.339.978.555	5.115.516.706
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	71.358.565.658	156.655.514.481
	<u>582.938.776.502</u>	<u>664.486.284.978</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	2.328.736.316	1.685.281.054
Chiết khấu thương mại	1.360.671.524	-
Giảm giá hàng bán	789.663.237	-
	<u>4.479.071.077</u>	<u>1.685.281.054</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	378.334.518.308	388.645.859.607
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.397.332.502	4.466.901.099
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	44.775.040.275	100.797.046.069
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(847.395.989)	(89.899.667)
	<u>428.659.495.097</u>	<u>493.819.907.108</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	6.289.135.890	1.554.801.212
Lãi trái phiếu	153.125.000	153.067.868
Lãi cho vay vốn	226.536.159	-
Lãi về hoạt động đầu tư khác	23.528.248	3.052.740
	<u>6.692.325.297</u>	<u>1.710.921.820</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	12.913.263.965	8.931.498.417
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	288.588.566	81.914.390
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(4.087.500.000)
	<u>13.201.852.531</u>	<u>4.925.912.807</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	263.205.192	111.561.814
Chi phí nhân công	4.724.095.669	3.578.079.361
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	32.603.161	148.217.653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	578.518.583	927.511.057
Chi phí dự phòng	-	141.729.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.768.560.087	13.141.803.008
Chi phí khác bằng tiền	10.697.801.694	11.261.643.826
	<u>30.064.784.386</u>	<u>29.310.546.267</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân công	7.087.144.527	5.746.155.955
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	115.426.137	184.013.465
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.241.063.930	1.229.796.604
Thuế, phí và lệ phí	464.104.202	1.385.321.040
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	(1.439.252.191)	(253.444.187)
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	12.331.045.456
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.313.101.454	3.684.819.626
Chi phí khác bằng tiền	11.546.376.344	1.080.681.628
	<u>22.327.964.403</u>	<u>25.388.389.587</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	168.831.818	-
Tiền phạt thu được	-	10.940.500
Công nợ thu được từ đối tượng đã xoá nợ	-	399.693.210
Các khoản thu hỗ trợ từ nhà cung cấp	-	35.978.000
Kinh phí quản lý dự án thu được từ kinh doanh bất động sản	-	239.753.000
Công nợ phải trả	501.395.757	2.724.739.083
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	1.785.854	1.014.138
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	13.195.000	33.270.039
	<u>685.208.429</u>	<u>3.445.387.970</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt nộp chậm thuế, truy thu thuế	-	706.426.926
Hủy công nợ không có khả năng thu hồi	-	1.791.850.858
Thuế	-	67.442.020
Xử lý công nợ tồn đọng	697.215.045	8.721.000
Các khoản bị phạt khác	-	186.633.000
Phí cầu đường tự động	-	391.855.000
Các khoản chi hỗ trợ	-	87.000.000
Chi phí nhân công dọn dẹp sau lụt	-	59.500.000
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	88.158	249.566
Phạt vi phạm hành chính	18.500.000	233.470.471
	<u>715.803.203</u>	<u>3.533.148.841</u>

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	90.867.339.532	110.979.409.104
Các khoản điều chỉnh tăng	1.471.889.664	10.223.344.628
- Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế thấp hơn)	506.495.054	506.495.054
- Công nợ xóa bỏ do không thu hồi, không có xác nhận	697.303.203	1.791.850.858
- Các khoản tiền phạt, chậm nộp, truy thu thuế	18.500.000	960.501.946
- Chi phí dự phòng phải thu không đủ hồ sơ	-	-
- Lợi nhuận nội bộ	249.591.407	6.644.026.299
- Chi ủng hộ các đoàn thể	-	87.000.000
- Chi phí khác	-	233.470.471
Các khoản điều chỉnh giảm	2.315.952.591	6.597.772.900
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận nội bộ đã ghi nhận lợi nhuận tính thuế năm 2018		6.597.772.900
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận nội bộ đã ghi nhận lợi nhuận tính thuế năm 2019	2.315.952.591	
- Chênh lệch khấu hao giữa CP Kế toán và CP thuế (CP Thuế cao hơn)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	90.023.276.604	114.604.980.832
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>18.004.655.321</u>	<u>22.920.996.166</u>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.776.538.741
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh c	<u>18.004.655.321</u>	<u>21.144.457.425</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	72.862.684.211	89.834.951.679
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:		
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	<i>1.457.253.684</i>	<i>898.349.516</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	71.405.430.527	88.936.602.163
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	18.452.055	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>3.870</u>	<u>5.929</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phát hành tăng bình quân trong năm	3.452.055	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>18.452.055</u>	<u>15.000.000</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ tiền lương	1.378.611.000	1.601.123.000
Thu nhập từ tiền phụ cấp	372.000.000	276.000.000
	<u>1.750.611.000</u>	<u>1.877.123.000</u>

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

	Năm nay
Vay tiền của các thành viên quản lý chủ chốt	1.610.000.000
Trả gốc vay cho các thành viên quản lý chủ chốt	1.481.327.000
Tiền lãi vay đã trả	149.480.700
Tiền lãi vay phải trả	79.751.211

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cổ đông lớn

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

	Năm nay
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	
Cổ tức đã trả bằng tiền	8.000.000.000
Cổ tức phải trả 2019	6.044.064.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	
Vay tiền	12.202.000.000
Tiền lãi vay phải trả	1.592.260.141
Tiền vay đã trả	51.909.688.000
Lãi vay đã trả	3.557.368.200

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.15; V.21a.

2. Thông tin về bộ phận

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	500.761.161.212	6.339.978.555	71.358.565.658	578.459.705.425
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	500.761.161.212	6.339.978.555	71.358.565.658	578.459.705.425
Chi phí trực tiếp của bộ phận	378.334.518.308	6.397.332.502	44.775.040.275	428.659.495.097
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	122.426.642.904	(57.353.947)	26.583.525.383	149.800.210.329
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				52.392.748.789
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				97.407.461.540
Doanh thu hoạt động tài chính				6.692.325.297
Chi phí tài chính				13.201.852.531
Thu nhập khác				685.208.429
Chi phí khác				715.803.203
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				18.004.655.321
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				72.862.684.211
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	106.218.494.128	1.344.798.733	15.136.156.664	122.699.449.524
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	28.156.614.045	356.481.978	4.012.323.135	32.525.419.157

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.014.118.517.538	12.839.433.549	144.512.091.640	1.171.470.042.727
Tài sản phân bổ cho bộ phận	7.278.313.343	92.148.421	1.037.161.108	8.407.622.872
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				7.064.822.062
Tổng tài sản				1.186.942.487.661
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	200.020.856.770	2.532.400.754	28.503.012.107	231.056.269.632
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	192.701.909.944	2.439.737.885	27.460.060.720	222.601.708.549
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	53.413.957.531
Tổng nợ phải trả				507.071.935.712

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 ĐÓ

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.935.385.986	12.469.640.898	4.935.385.986	12.469.640.898
Phải thu khách hàng	85.918.120.065	91.808.221.009	85.918.120.065	91.808.221.009
Các khoản phải thu khác	12.857.661.087	14.510.914.799	12.857.661.087	14.510.914.799
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	120.515.750.963	80.580.000.000	120.515.750.963	80.580.000.000
Cộng	226.226.918.101	201.368.776.706	226.226.918.101	201.368.776.706
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	173.137.265.904	201.997.175.475	173.137.265.904	201.997.175.475
Phải trả người bán	93.038.460.781	84.544.013.737	93.038.460.781	84.544.013.737
Các khoản phải trả khác	63.921.594.523	126.511.968.785	63.921.594.523	126.511.968.785
Cộng	330.097.321.208	413.053.157.997	330.097.321.208	413.053.157.997

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 CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

4. **Rủi ro tín dụng**

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

5. **Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	144.211.002.804	28.926.263.100	-	173.137.265.904
Phải trả người bán	93.038.460.781	-	-	93.038.460.781
Các khoản phải trả khác	63.158.594.523	763.000.000	-	63.921.594.523
	300.408.058.108	29.689.263.100	-	330.097.321.208
Số đầu năm				
Vay và nợ	201.997.175.475	-	-	201.997.175.475
Phải trả người bán	84.544.013.737	-	-	84.544.013.737
Các khoản phải trả khác	47.577.685.355	78.934.283.430	-	126.511.968.785
	334.118.874.567	78.934.283.430	-	413.053.157.997

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

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

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

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

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

Rủi ro về giá khác

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

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và Báo cáo lưu chuyển Trong năm 2020, Công ty đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 với tỷ lệ 1% LNST theo phê duyệt tại nghị Quyết đại hội đồng Cổ đông ngày 29 tháng 6 năm 2020 dẫn đến thay đổi lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước (Năm 2019 đang tạm tính với tỷ lệ trích lập 2%).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cùng kỳ năm trước được điều chỉnh lại như sau (xem thuyết minh VI.11)

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu năm trước</u>	<u>Số liệu điều chỉnh lại</u>
<i>Báo cáo kết quả kinh doanh</i>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.869	5.929

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Đoàn Quang Lê

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Bá Hoan