

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2022

NGHỆ AN, THÁNG 7 NĂM 2022



Đơn vị báo cáo : Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ : 205 Lê Duẩn-TP.Vinh -Nghệ An

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	653.764.017.022	655.557.029.778
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	25.095.209.163	9.960.192.541
1. Tiền	111	25.095.209.163	9.960.192.541
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	118.620.000.000	123.250.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	118.620.000.000	123.250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	162.543.186.340	171.173.598.359
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	140.510.672.716	138.068.252.333
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	23.343.209.554	31.688.420.309
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	105.000.000	105.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	15.662.862.408	18.514.696.542
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(17.078.558.338)	(17.202.770.825)
IV. Hàng tồn kho	140	318.657.085.351	345.606.428.396
1. Hàng tồn kho	141	319.932.667.653	346.666.388.156
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	(1.275.582.302)	(1.059.959.760)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	28.848.536.168	5.566.810.482
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.794.959.718	2.989.726.808
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	25.454.075.062	1.937.406.160
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	599.501.388	639.677.514
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	964.411.041.203	581.305.978.119
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	478.497.341	0
1. Phải thu dài hạn khác	216	478.497.341	0
II. Tài sản cố định	220	149.390.086.246	154.164.107.252
1. Tài sản cố định hữu hình	221	149.265.086.253	154.014.107.257
- Nguyên giá	222	631.357.518.910	620.493.549.323
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(482.092.432.657)	(466.479.442.066)
2. Tài sản cố định vô hình	227	124.999.993	149.999.995
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(875.000.007)	(850.000.005)
III. Bất động sản đầu tư	230	69.988.247.144	71.829.630.908
- Nguyên giá	231	84.252.315.496	84.252.315.496
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(14.264.068.352)	(12.422.684.588)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	728.938.253.139	338.877.964.458
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	728.938.253.139	338.877.964.458
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	2.000.000.000	2.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	2.000.000.000	2.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	13.615.957.333	14.434.275.501
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.615.957.333	14.434.275.501
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270	1.618.175.058.225	1.236.863.007.897
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	849.002.897.390	507.965.936.820
I. Nợ ngắn hạn	310	777.948.400.722	439.159.352.014
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	400.329.408.028	141.840.495.080

2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	47.353.285.360	27.454.902.237
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.580.203.967	19.665.143.754
4. Phải trả người lao động	314	10.534.804.338	14.428.632.552
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.288.692.451	4.994.471.749
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	1.566.065.453	2.675.216.023
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	65.340.713.919	54.023.410.381
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	237.253.423.232	171.115.181.560
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.701.803.974	2.961.898.678
II. Nợ dài hạn	330	71.054.496.668	68.806.584.806
1. Phải trả dài hạn khác	337	685.000.000	690.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21.108.665.100	23.361.598.100
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	49.260.831.568	44.754.986.706
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	769.172.160.835	728.897.071.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	766.672.160.835	726.397.071.077
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	160.659.400.625	120.384.310.867
- LNST chưa phân phối năm trước	421a	120.384.310.867	25.857.791.739
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	40.275.089.758	94.526.519.128
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	2.500.000.000	2.500.000.000
1. Nguồn kinh phí	431	2.500.000.000	2.500.000.000
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	1.618.175.058.225	1.236.863.007.897

Lập ngày 28 tháng 7 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ : 205 Lê Duẩn-TP.Vinh -Nghệ An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý II năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	173.949.612.859	160.557.690.357	332.724.117.173	450.589.693.942
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2.552.186.633	2.174.683.366	4.274.496.865	3.738.399.205
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	171.397.426.226	158.383.006.991	328.449.620.308	446.851.294.737
4. Giá vốn hàng bán	11	120.768.056.378	118.549.959.876	242.479.822.485	370.756.617.431
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	50.629.369.848	39.833.047.115	85.969.797.823	76.094.677.306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.800.377.357	1.692.750.156	3.642.448.102	3.951.163.102
7. Chi phí tài chính	22	3.003.127.240	2.971.368.294	6.001.590.422	5.713.469.298
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.275.338.918	2.971.368.294	6.273.917.600	5.713.469.298
8. Chi phí bán hàng	25	12.188.204.450	8.639.873.700	20.281.637.242	15.617.636.725
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.579.564.950	6.537.952.546	13.150.418.621	11.891.533.616
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22 - 23 - 25 - 26)	30	29.658.850.565	23.376.602.731	50.178.599.640	46.823.200.769
11. Thu nhập khác	31	312.942.250	192.367.698	519.584.034	365.499.223
12. Chi phí khác	32	400.243.084	519.802.097	400.243.084	519.802.097
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-87.300.834	-327.434.399	119.340.950	-154.302.874
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	29.571.549.731	23.049.168.332	50.297.940.590	46.668.897.895
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.841.197.090	4.609.833.666	10.022.850.832	9.428.389.504
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 16)	60	23.730.352.641	18.439.334.666	40.275.089.758	37.240.508.391
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	791	615	1.343	1.241
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Người lập biểu

(Signature)

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

(Signature)

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 28 tháng 7 năm 2022

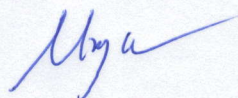


Nguyễn Duy Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý II năm 2022

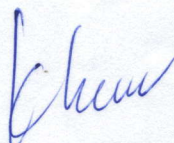
Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01	362.173.308.215	368.410.366.267
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(228.975.066.388)	(232.271.999.936)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(36.001.398.264)	(32.931.835.212)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(4.364.726.536)	(6.894.827.148)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(23.585.860.914)	(18.504.655.321)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	12.281.484.175	17.696.316.993
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(57.292.032.143)	(45.213.947.719)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	24.235.708.145	50.289.417.924
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(78.555.855.584)	(48.149.025.466)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	474.104.318	190.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(87.220.000.000)	(150.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	92.163.100.000	139.896.353.704
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	152.651.071	3.047.160.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(72.986.000.195)	(55.015.511.165)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	266.927.129.056	237.145.693.975
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(203.041.820.384)	(226.668.079.334)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		8.181.172
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	63.885.308.672	10.485.795.813
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	15.135.016.622	5.759.702.572
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.960.192.541	4.935.385.986
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	25.095.209.163	10.695.088.558

Người lập biểu



Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 28 tháng 7 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

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

1. Tiền

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tiền mặt	1.618.380.677	1.285.091.354
Tiền gửi ngân hàng	23.476.828.486	8.675.101.187
Cộng	25.095.209.163	9.960.192.541

2. Đầu tư tài chính

a- Ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Phương Đông	85.580.000.000	0	121.250.000.000	0
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM CP Công thương Việt Nam-CN TP Vinh	10.440.000.000		2.000.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TMCP Đông Nam Á-CN Nghệ An	22.600.000.000			
Cộng	118.620.000.000	0	123.250.000.000	0

b- Dài hạn

Trái phiếu	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP 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	
Tổng cộng	2.000.000.000	0	2.000.000.000	

3. Các khoản phải thu khác

	31/06/2021	01/01/2022
Phải thu ngắn hạn khác		
- Phải thu tạm ứng	5.431.591.143	4.087.479.591
- Bảo hiểm xã hội bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	466.242.934	552.312.376
- Ký cược, ký quỹ	1.942.595.000	2.421.092.341
- Lãi tiền gửi dự thu	2.357.965.371	4.098.300.575
- Phải thu khác	5.464.467.960	7.355.511.659
Cộng	15.662.862.408	18.514.696.542

4. Hàng tồn kho

	31/06/2022	01/01/2022
Nguyên liệu, vật liệu	64.005.728.331	55.142.997.650
Công cụ, dụng cụ	1.581.781.250	1.803.726.963
Chi phí SXKD dở dang	171.225.155.019	191.617.144.575
Thành phẩm	82.969.654.557	97.977.022.925
Hàng hoá	150.348.496	125.496.043
Dự phòng	-1.275.582.302	-1.059.959.760
Cộng	318.657.085.351	345.606.428.396

5. Bất động sản đầu tư

127
TY
HÀ
G B
JGH

Là giá trị 3 tầng để chung cư 17 tầng , 3 tầng để chung cư 21 tầng Trungdo Tower tại đại lộ Lê Nin-Thành phố Vinh , tầng hầm tòa nhà N03-T6 và khối kinh doanh thương mại từ tầng 1 đến tầng 4 tòa nhà N03-T6 tại Khu ngoại giao Đoàn TP Hà Nội thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	84.252.315.496	84.252.315.496
Tại ngày 30/06/2022	84.252.315.496	84.252.315.496

Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2022	12.422.684.588	12.422.684.588
Tại ngày 30/06/2022	14.264.068.352	14.264.068.352
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2022	71.829.630.908	71.829.630.908
Tại ngày 30/06/2022	69.988.247.144	69.988.247.144

Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022	Dự phòng	Giá gốc
1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000
1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000
2.000.000.000	2.000.000.000		2.000.000.000

31/06/2022	01/01/2022
18.582.862.408	18.314.896.242
2.357.962.371	4.098.300.572
1.942.292.000	2.421.992.341
488.242.934	282.212.378
2.421.291.143	4.087.478.241

31/06/2022	01/01/2022
518.627.882.351	342.906.418.224
-1.272.282.302	-1.029.929.780
120.348.496	122.496.042
62.869.624.227	97.977.022.928
171.222.122.049	191.617.144.272
1.281.281.280	1.202.226.682
64.002.228.321	22.142.927.620

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2022	189.327.770.511	346.063.470.706	84.247.642.183	854.665.923	620.493.549.323
Mua trong kỳ	7.489.323.182		4.428.737.314		11.918.060.496
Thanh lý, nhượng bán	0		1.054.090.909		1.054.090.909
Tại ngày 30/06/2022	189.327.770.511	353.552.793.888	87.622.288.588	854.665.923	631.357.518.910
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2022	65.811.842.299	333.814.672.950	66.178.654.495	674.272.322	466.479.442.066
Khấu hao trong kỳ	3.330.046.722	10.025.653.610	2.203.254.214	54.036.046	15.612.990.591
Tại ngày 30/06/2022	69.141.889.021	343.840.326.560	68.381.908.709	728.308.368	482.092.432.657
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	123.515.928.212	12.248.797.756	18.068.987.688	180.393.601	154.014.107.257
Tại ngày 30/06/2022	120.185.881.490	9.712.467.328	19.240.379.879	126.357.555	149.265.086.253

7. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2022	1.000.000.000	1.000.000.000
Tại ngày 30/06/2022	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ		0
Tại ngày 01/01/2022	850.000.005	850.000.005
Khấu hao trong kỳ	25.000.002	25.000.002
Tại ngày 30/06/2022	875.000.007	875.000.007
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		0
Tại ngày 01/01/2022	149.999.995	149.999.995
Tại ngày 30/06/2022	124.999.993	124.999.993

8. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	86.028.668.480	73.655.035.186
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	79.869.170.305	23.251.422.351
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Nghệ An	15.957.148.386	2.723.748.080
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	0	10.056.653.143
Vay cá nhân và tổ chức khác	55.398.436.061	61.428.322.800
Cộng	237.253.423.232	171.115.181.560

9. Vay dài hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh-VND	14.050.000.000	15.950.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Nghệ An	7.058.665.100	7.411.598.100
Cộng	21.108.665.100	23.361.598.100

II. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II/2022
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	162.607.126.833
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.594.756.741
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	8.283.813.840
Doanh thu khác	463.915.445
Cộng	173.949.612.859

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý II/2022
Hàng bán bị trả lại	394.726.639
Chiết khấu thương mại	1.715.445.751
Giảm giá hàng bán	442.014.243
Cộng	2.552.186.633

3. Giá vốn hàng bán

	Quý II/2022
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	120.527.777.367
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.292.221.154
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-3.012.224.347
Giá vốn khác	960.282.204
Cộng	120.768.056.378

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II/2022
Lãi tiền gửi	1.768.502.357
Thu nhập về hoạt động đầu tư mua bán chứng khoán	31.875.000
Cộng	1.800.377.357

5. Chi phí tài chính

	Quý II/2022
Chi phí lãi vay	3.275.338.918
Chi phí do các hoạt động đầu tư khác	(272.211.678)
Cộng	3.003.127.240

6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý II/2022</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	469.438.966
Chi phí nhân công	1.543.033.608
Chi phí dụng cụ đồ dùng	6.054.565
Chi phí khấu hao	164.419.193
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	4.770.937.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.234.320.615
Cộng	<u>12.188.204.450</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý II/2022</u>
Chi phí nhân viên	1.903.238.625
Chi phí khấu hao	338.615.341
Thuế, phí và lệ phí	904.660.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645.151.592
Chi phí bằng tiền khác	3.750.281.517
Cộng	<u>7.541.947.513</u>


Ngày 28 tháng 7 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Dương Thị Mai Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Nam Khánh

GIÁM ĐỐC




Nguyễn Duy Hiền