

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Giám đốc

1

Báo cáo kiểm toán độc lập

3

Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

4

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

7

Thuyết minh báo cáo tài chính

8

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị

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

Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính 2020 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Trần Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Số: 20031/TASIC-KT

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2021

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05/02/2021, từ trang 4 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

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

**Trương Hoài Nam**

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Kiểm toán viên**Trần Huy Chiểu**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01 - DN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		50.351.272.300	53.848.703.303
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.000.277.878	2.443.193.256
1. Tiền	111	V.1	8.000.277.878	2.443.193.256
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.619.024.215	9.471.544.404
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6.928.459.504	4.563.552.162
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.303.220.087	3.650.864.525
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	387.344.624	1.257.127.717
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	33.575.308.917	40.425.101.739
1. Hàng tồn kho	141		33.575.308.917	40.425.101.739
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		156.661.290	1.508.863.904
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	144.458.284	132.487.938
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.203.006	1.376.375.966
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142.167.845.970	147.282.201.420
II. Tài sản cố định	220		98.061.418.226	102.908.812.140
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	97.889.730.726	102.788.437.140
<i>Nguyên giá</i>	222		131.098.757.670	130.986.802.670
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(33.209.026.944)	(28.198.365.530)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	171.687.500	120.375.000
<i>Nguyên giá</i>	228		266.000.000	194.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	229		(94.312.500)	(73.625.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	3.026.981.865	2.959.135.501
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.026.981.865	2.959.135.501
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	27.550.280.000	27.550.280.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.550.280.000	27.550.280.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.529.165.879	13.863.973.779
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	12.107.713.269	12.442.521.169
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	1.421.452.610	1.421.452.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		192.519.118.270	201.130.904.723

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01 - DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		98.980.179.751	109.106.883.671
I. Nợ ngắn hạn	310		49.469.853.497	57.846.017.990
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6.335.483.172	5.471.084.241
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	10.500.583	641.668.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	51.630.838	639.077.550
4. Phải trả người lao động	314		911.942.097	889.909.535
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	13.016.780	204.724.909
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	31.892.708.730	33.275.240.414
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	2.035.396.605	1.378.769.406
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	8.000.000.000	14.962.776.800
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		219.174.692	382.766.785
II. Nợ dài hạn	330		49.510.326.254	51.260.865.681
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	1.256.633.903	1.279.633.903
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	48.169.991.626	49.686.650.794
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.11	83.700.725	294.580.984
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		93.538.938.519	92.024.021.052
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	93.538.938.519	92.024.021.052
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.702.631.984	7.702.631.984
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.406.306.535	1.891.389.068
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		102.250.156	1.082.888.420
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.304.056.379	808.500.648
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		192.519.118.270	201.130.904.723

Người lập

Phạm Thị Hồng Phượng

Kế toán trưởng

Ngô Thị Kim Oanh

Nghệ An, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	103.774.437.896	37.961.918.822
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	159.090.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.774.437.896	37.802.827.913
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	86.217.049.520	22.335.509.273
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.557.388.376	15.467.318.640
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.755.011	3.573.350
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.762.646.975	4.538.700.908
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.762.646.975	4.538.700.908
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.685.758.000	2.369.511.600
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.518.173.249	7.340.287.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.593.565.163	1.222.391.942
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.659.962.391	1.088.762.628
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.267.189.855	776.824.385
13. Lợi nhuận khác	40		392.772.536	311.938.243
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.986.337.699	1.534.330.185
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	893.161.579	748.815.126
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(210.880.259)	(22.985.589)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.304.056.379	808.500.648
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		413	101

Nghệ An, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng Phượng

Ngô Thị Kim Oanh

Trần Văn Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B03 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.986.337.699	1.534.330.185
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.031.348.914	5.682.969.900
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(77.300.465)	(3.573.350)
Chi phí lãi vay	06	3.762.646.975	4.538.700.908
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.703.033.123	11.752.427.643
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.216.693.149	(3.466.111.870)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.849.792.822	(26.146.194.783)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(302.297.477)	21.392.674.431
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	322.837.554	625.308.670
Tiền lãi vay đã trả	14	(3.853.371.884)	(4.464.905.166)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.485.665.798)	(503.464.601)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	16.451.021.489	(810.265.676)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(251.801.364)	(5.032.054.740)
2. Tiền thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	74.545.454	0
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.755.011	3.573.350
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.500.899)	(5.028.481.390)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.443.880.000	21.025.976.788
2. Tiền chi trả gốc vay	34	(13.923.315.968)	(13.697.066.671)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.240.000.000)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.719.435.968)	7.328.910.117
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5.557.084.622	1.490.163.051
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	2.443.193.256	953.030.205
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	8.000.277.878	2.443.193.256

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nghệ An, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Hồng Phượng

Ngô Thị Kim Oanh



Trần Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055963 ngày 19/01/1999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 29/07/2020 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900325276.

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

Vốn thực góp tính đến thời điểm 31/12/2020 là **80.000.000.000 VND** (Tám mươi tỷ đồng Việt Nam).

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

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

Trong năm tài chính 2020, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ dạy nghề, dịch vụ bến xe và kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm tài chính 2020 không có sự kiện đặc biệt về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường hoặc các sự kiện lớn khác có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm tài chính 2020, Công ty không có công ty con, công ty liên doanh liên kết. Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc cụ thể như sau:

- Tên đơn vị phụ thuộc: Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung – Trung tâm đào tạo lái xe

Mã số đơn vị phụ thuộc: 2900325276-007

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

- Tên đơn vị phụ thuộc: Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung – Bến xe Miền Trung

Mã số đơn vị phụ thuộc: 2900325276-008

Địa chỉ: Km 20, Đường Tránh Vinh, Phường Vinh Tân, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 106 nhân viên đang làm việc (Tại ngày 31/12/2019 là 114 nhân viên).

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

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

Tương đương tiền

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

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

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

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

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Tiền thuê đất trả trước

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

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo này để đảm bảo các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Các khoản chi phí này được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Phân phối lợi nhuận:

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

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi 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;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

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

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

21. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí bán hàng: là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Chi phí quản lý doanh nghiệp: là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Trong năm 2020, Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN 20% đối với hoạt động kinh doanh thông thường và thuế suất thuế TNDN 10% đối với hoạt động đào tạo, dạy nghề.

24. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	8.000.277.878	2.443.193.256
Tiền gửi ngân hàng	4.040.635.905	1.037.849.894
Các khoản tương đương tiền	3.959.641.973	1.405.343.362
Cộng	0	0
	8.000.277.878	2.443.193.256

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	6.928.459.504	0	4.563.552.162	0
Sở Giao thông vận tải Nghệ An	33.168.000	0	26.321.000	0
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	0	0	4.115.845.093	0
Trường mầm non Blue Sky Academy Nguyễn Đình Quế	1.254.555.000	0	128.925.000	0
Khách hàng mua căn hộ chung cư 17T tại 26 Nguyễn Thái Học	5.630.356.594	0	0	0
Các khách hàng còn lại	10.379.910	0	291.459.312	0
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0	1.001.757	0
Cộng	6.928.459.504	0	0	0
			4.563.552.162	0

Trong đó:

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

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Trả trước người bán ngắn hạn	1.303.220.087	0	3.650.864.525	0
Công ty TNHH Xây lắp 26	851.078.087	0	851.078.087	0
CTCP TVTK và Xây dựng Bắc Trung Bộ	385.762.000	0	385.762.000	0
Chi nhánh Công ty TNHH Schindler Việt Nam tại Hà Nội	0	0	1.019.304.000	0
Công ty cổ phần sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass	0	0	786.149.400	0
Các khách hàng còn lại	66.380.000	0	608.571.038	0
b. Trả trước người bán dài hạn	0	0	0	0
Cộng	1.303.220.087	0	3.650.864.525	0

Trong đó:

c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

Công ty cổ phần sành sứ thủy tinh Việt Nam Vinaceglass

0 0 786.149.400 0

4. Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	387.344.624	0	1.257.127.717	0
Tạm ứng cho công nhân viên	303.327.539	0	1.169.858.077	0
Các khoản phải thu khác	84.017.085	0	87.269.640	0
b. Dài hạn	0	0	0	0
Cộng	387.344.624	0	1.257.127.717	0

5. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	33.570.187.917	0	40.419.980.739	0
Hàng hóa	5.121.000	0	5.121.000	0
Cộng	33.575.308.917	0	40.425.101.739	0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

6. Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	144.458.284	132.487.938
Chi phí sửa chữa	72.850.693	46.646.382
Chi phí bảo hiểm	9.022.666	32.500.005
Các khoản khác	10.373.023	6.716.345
	52.211.902	46.625.206
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.107.713.269	12.442.521.169
Chi phí thuê đất dự án Nam Vinh	146.615.529	142.001.439
Chi phí sửa chữa tài sản	11.523.550.956	11.764.196.428
Các khoản khác	114.768.788	0
	322.777.996	536.323.302
Cộng	12.252.171.553	12.575.009.107

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Mẫu số B09-DN

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2020	110.226.444.101	3.521.911.102	17.058.092.467	180.355.000	130.986.802.670	
Mua trong năm	0	0	1.348.110.000	0	1.348.110.000	
Thanh lý nhượng bán	0	0	(1.236.155.000)	0	(1.236.155.000)	
Tại ngày 31/12/2020	110.226.444.101	3.521.911.102	17.170.047.467	180.355.000	131.098.757.670	
HAO MÒN LUY KẾ						
Tại ngày 01/01/2020	14.436.105.279	1.080.363.052	12.586.632.860	95.264.339	28.198.365.530	
Tăng trong năm	4.817.385.175	416.742.558	982.656.681	30.032.000	6.246.816.414	
Thanh lý nhượng bán	0	0	(1.236.155.000)	0	(1.236.155.000)	
Tại ngày 31/12/2020	19.253.490.454	1.497.105.610	12.333.134.541	125.296.339	33.209.026.944	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2020	95.790.338.822	2.441.548.050	4.471.459.607	85.090.661	102.788.437.140	
Tại ngày 31/12/2020	90.972.953.647	2.024.805.492	4.836.912.926	55.058.661	97.889.730.726	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2020	194.000.000	194.000.000
Mua trong năm	72.000.000	72.000.000
Tại ngày 31/12/2020	266.000.000	266.000.000
HAO MÒN LUYỄN KẾ		
Tại ngày 01/01/2020	73.625.000	73.625.000
Tăng trong năm	20.687.500	20.687.500
Tại ngày 31/12/2020	94.312.500	94.312.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	120.375.000	120.375.000
Tại ngày 31/12/2020	171.687.500	171.687.500

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng	0	0	0	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Dự án Khu dịch vụ Vận	3.026.981.865	3.026.981.865	2.959.135.501	2.959.135.501
tải Nam Tp Vinh				
Cộng	3.026.981.865	3.026.981.865	2.959.135.501	2.959.135.501

10. Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 31/12/2020		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			27.550.280.000	27.550.280.000	0
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	19,75%	19,75%	27.550.280.000	27.550.280.000	0
Cộng			27.550.280.000	27.550.280.000	0

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 01/01/2020		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			27.550.280.000	27.550.280.000	0
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	19,75%	19,75%	27.550.280.000	27.550.280.000	0
Cộng			27.550.280.000	27.550.280.000	0

Khoản đầu tư vào dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh bao gồm:

- Khoản đầu tư theo Hợp đồng xác định phương thức góp vốn vào Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung số 462/2008/CER-VCG-CTV ngày 06/04/2008, theo đó giá trị góp vốn là 17.050.280.000 VND. Khoản vốn góp này đã được chuyển giao sang Trường Đại học Công nghiệp Vinh.
- Khoản đầu tư theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2002/HĐGV ngày 25/10/2012 ký với Ban quản lý dự án đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh, tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (Căn hộ số B3-1 và Căn hộ B1-1) thuộc dự án Trung tâm thương mại – Văn phòng cho thuê – Nhà ở và chung cư cao cấp Saigon Sky, theo đó giá trị góp vốn là 10.500.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Tại thời điểm 31/12/2020, giữa Công ty và Trường Đại học Công nghiệp Vinh chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với những tài sản này.

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.421.452.610	1.421.452.610
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.421.452.610	1.421.452.610
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	83.700.725	294.580.984
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	83.700.725	294.580.984

12. Phải trả người bán

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	6.335.483.172	6.335.483.172	5.471.084.241	5.471.084.241
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Habeco	0	0	4.700.000.000	4.700.000.000
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	3.196.744.772	3.196.744.772	0	0
Công ty Cổ phần dịch vụ và địa ốc đất xanh Nghệ An	0	0	632.934.241	632.934.241
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạnh Nguyên	1.254.555.000	1.254.555.000	138.000.000	138.000.000
Chi nhánh Công ty TNHH Schindler Việt Nam tại Hà Nội	1.884.183.400	1.884.183.400	0	0
Các đối tượng khác		0	150.000	150.000
b. Phải trả người bán dài hạn	0	0	0	0
Cộng	6.335.483.172	6.335.483.172	5.471.084.241	5.471.084.241
Trong đó:				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d. Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	3.196.744.772	3.196.744.772	0	0

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	10.500.583	10.500.583	641.668.350	641.668.350
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kim Việt	0	0	600.000.000	600.000.000
Các đối tượng khác	10.500.583	10.500.583	41.668.350	41.668.350
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0	0	0
Cộng	10.500.583	10.500.583	641.668.350	641.668.350
Trong đó:				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d. Phải trả các bên liên quan				

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2020 VND
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	0	7.940.176.897	7.940.176.897	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	620.963.880	893.161.579	1.485.665.798	28.459.661
Thuế thu nhập cá nhân	18.113.670	177.736.123	172.678.616	23.171.177
Thuế khác	0	8.599.476	8.599.476	0
Cộng	639.077.550	9.019.674.075	9.607.120.787	51.630.838
b. Phải thu				
Cộng	0	0	0	0

15. Chi phí phải trả

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn	13.016.780	204.724.909
Lãi vay phải trả	0	90.724.909
Trích trước thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	0	114.000.000
Trích trước lãi vay hỗ trợ khách hàng mua căn hộ	13.016.780	0
b. Dài hạn	0	0
Cộng	13.016.780	204.724.909

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn	31.892.708.730	33.275.240.414
Doanh thu nhận trước (Học phí đào tạo)	5.518.144.556	1.708.464.000
Doanh thu nhận trước (Thu tiền bán chung cư theo tiến độ)	26.374.564.174	31.566.776.414
b. Dài hạn	0	0
c. Hợp đồng có khả năng không thực hiện	0	0

17. Phải trả khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn	2.035.396.605	1.378.769.406
Bảo hiểm xã hội	89.410	157.500
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.012.671.925	982.869.425
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.022.635.270	395.742.481
Hợp tác kinh doanh	0	50.322.758
Phí bảo trì chung cư (2% GTHĐ)	914.130.048	0
Phải trả khác	108.505.222	345.419.723
b. Dài hạn	1.256.633.903	1.279.633.903
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	1.256.633.903	1.279.633.903
c. Số nợ chưa thanh toán	0	0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

		01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	Mẫu số B09-DN
		VND		VND		VND	
Thuyết minh		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn		14.962.776.800	14.962.776.800	0	6.962.776.800	8.000.000.000	8.000.000.000
<i>a1. Vay ngắn hạn</i>							
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam	<1>	3.862.776.800	3.862.776.800		3.862.776.800	0	0
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	<2>	10.100.000.000	10.100.000.000		2.100.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Vay cá nhân		1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000	0	0
b. Vay dài hạn		49.686.650.794	49.686.650.794	5.443.880.000	6.960.539.168	48.169.991.626	48.169.991.626
Ngân hàng TMCB Bưu điện Liên Việt	<3>	49.686.650.794	49.686.650.794	5.443.880.000	6.960.539.168	48.169.991.626	48.169.991.626
Cộng		64.649.427.594	64.649.427.594	5.443.880.000	13.923.315.968	56.169.991.626	56.169.991.626

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

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

- Số tiền vay: 3.862.776.800 VND
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay 3 tháng và 6 tháng
- Lãi suất vay: 12%/năm

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

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

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

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

- Số tiền vay 500.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV ngày 23/05/2019:

- Số tiền vay 400.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

Hợp đồng vay vốn số 02/2019/HĐVV ngày 17/06/2019:

- Số tiền vay 700.000.000 VND,
- Lãi suất vay 8,5%/năm

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

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

- Mục đích vay: Thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng trung tâm đào tạo lái xe.
- Số tiền vay: 10.000.000.000 VND
- Phương thức cho vay: Vay từng lần
- Thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay.

- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản đã hình thành là Trung tâm đào tạo lái xe thuộc Dự án Khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 510 tờ bản đồ số 01, địa chỉ phường Vinh Tân, TP Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450334 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05461.

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

- Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí đầu tư xây dựng bến xe
- Số tiền vay: 20.000.000.000 VND
- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.
- Thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay.

- Biện pháp đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai là các hạng mục xây dựng gắn liền với đất thuộc khu bến xe - Dự án khu dịch vụ vận tải Nam Thành phố Vinh trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 450333 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/01/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 05462.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Hợp đồng tín dụng số HDTD43021742

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

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

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

Hợp đồng tín dụng số HDTD4302019099 ngày 10/05/2019

- Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND
- Mục đích: Thanh toán 1 phần chi phí đầu tư xây dựng Chung cư 17 tầng - dự án Trung tâm thương mại- VP cho thuê - Nhà ở chung cư tại số 26 đường Nguyễn Thái Học, TP Vinh, Nghệ An
- Thời hạn cho vay: 05 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên
- Lãi suất vay: theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Khối 3, phường Đội Cung, Thành phố Vinh, Nghệ An số BX 456918 do Sở tài nguyên và môi trường- Tỉnh Nghệ An, số vào sổ cấp GCN: (CT) 19329 đứng tên Công ty CP Đầu tư và phát triển Miền Trung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a. 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
Tại ngày 01/01/2019					
Lợi nhuận năm trước	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	1.353.610.524	91.486.242.508
Tăng khác	0	0	0	808.500.648	808.500.648
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 (Theo NQ ĐHCD năm 2019)	0	0	0	1	1
Tại ngày 31/12/2019					
Tại ngày 01/01/2020	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	(270.722.105)	(270.722.105)
Lợi nhuận năm nay	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	1.891.389.068	92.024.021.052
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 (Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 23/6/2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020)	0	0	0	1.891.389.068	92.024.021.052
Chia cổ tức (Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 23/6/2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020)	0	0	0	3.304.056.379	3.304.056.379
Giảm khác	0	0	0	(189.138.907)	(189.138.907)
Tại ngày 31/12/2020	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
				(5)	(5)
	80.000.000.000	2.430.000.000	7.702.631.984	3.406.306.535	93.538.938.519

Đơn vị tính: VND

Mẫu số B09-DN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	12.161.060.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thủy tinh Việt Nam	32.000.000.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang	13.908.970.000	13.908.970.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	21.929.970.000	21.929.970.000
	80.000.000.000	80.000.000.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.600.000.000	0

d. Cổ phiếu

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
a. Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ đào tạo	18.361.994.363	19.617.325.691
Doanh thu cho thuê kho	2.228.181.821	1.864.508.181
Doanh thu bến xe	2.069.751.822	2.850.083.636
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.026.941.709	13.093.800.950
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.033.022.727	515.716.364
Khác	54.545.454	20.484.000
Cộng	103.774.437.896	37.961.918.822
Trong đó:		
b. Doanh thu đối với các bên liên quan	0	0
c. Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận trước một lần	0	0

2. Các khoản giảm trừ Doanh thu

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	0	159.090.909
Cộng	0	159.090.909

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn dịch vụ đào tạo	9.367.739.363	9.802.590.227
Giá vốn cho thuê kho	1.123.541.248	656.840.194
Giá vốn bến xe	2.900.191.975	3.245.842.111
Giá vốn bất động sản	71.852.777.487	8.194.001.589
Giá vốn hoạt động xây dựng	972.799.447	415.751.152
Giá vốn khác	0	20.484.000
Cộng	86.217.049.520	22.335.509.273

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.755.011	3.573.350
Cộng	2.755.011	3.573.350

5. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	3.762.646.975	4.538.700.908
Cộng	3.762.646.975	4.538.700.908

6. Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.685.758.000	2.369.511.600
Cộng	1.685.758.000	2.369.511.600

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.897.815	103.470.886
Chi phí nhân công	5.279.162.607	5.415.864.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	389.873.425	228.735.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.897.650.323	911.481.346
Chi phí khác bằng tiền	812.589.079	680.735.921
Cộng	8.518.173.249	7.340.287.540

8. Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	74.545.454	0
Thu cho thuê sân bãi, nhà hàng	57.101.817	46.718.421
Thu nhập từ bảo vệ, trông xe	71.986.363	44.913.635
Thu nhập từ học luật, phòng máy	135.454.545	144.045.453
Thu nhập từ cung cấp điện nước	1.310.193.576	853.085.119
Các khoản khác	10.680.636	0
Cộng	1.659.962.391	1.088.762.628

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

9. Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán	0	0
Chi phí điện nước	1.264.590.379	765.635.745
Các khoản bị phạt và truy thu	0	9.562.795
Các khoản khác	2.599.476	1.625.845
Cộng	1.267.189.855	776.824.385

10. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	893.161.579	748.815.126
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	0	0
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	893.161.579	748.815.126

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.820.359.601	6.408.654.480
Chi phí nhân công	7.902.147.469	7.922.740.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.309.585.360	5.682.969.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.403.657.676	6.364.971.389
Chi phí khác bằng tiền	2.175.381.864	1.146.793.342
Cộng	89.611.131.970	27.526.129.724

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

Ban giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

2. Thông tin về các bên liên quan**a. Giao dịch với chủ sở hữu**

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

Nội dung	Tại ngày 01/01/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2020 VND
Hợp tác đầu tư	50.322.758	0	50.322.758	0
Bán bất động sản	4.099.000.000	0	4.099.000.000	0
Bán hàng hóa	16.845.093	739.949.879	756.794.972	0
Mua dịch vụ (xây dựng)	(786.149.400)	110.381.086.267	106.398.192.095	3.196.744.772
Vay chủ sở hữu	3.862.776.800	0	3.862.776.800	0

b. Giao dịch với thành viên chủ chốt

- Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát:

Nội dung	Tại ngày 01/01/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2020 VND
Thù lao	114.000.000	456.000.000	570.000.000	0

- Ban giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Nội dung	Tại ngày 01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Lương	34.000.000	404.600.000	404.600.000	34.000.000

c. Giao dịch với bên liên quan khác**Trường đại học Công nghiệp Vinh**

Nội dung	Tại ngày 01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Vay tiền	10.100.000.000	0	2.100.000.000	8.000.000.000
Lãi vay	0	225.486.111	225.486.111	0

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2020 trên Bảng cân đối kế toán và năm 2019 trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Nghệ An, ngày 05 tháng 02 năm 2021

Người lập



Phạm Thị Hồng Phượng

Kế toán trưởng



Ngô Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thanh