

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 224/CT.

Nghệ An, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. Tên tổ chức: Công ty CP Trung Đô**

- Mã chứng khoán: TDF .
- Địa chỉ: Số 205 , Đường Lê Duẩn, P Trung Đô, TP Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383.844410- Fax:
- Email: info.trungdo@gmail.com. Website: www.trungdo.vn

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC năm 2022.

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/3/2023 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*Tài liệu đính kèm:*

- BCTC



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Duy Hiền*



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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>2 – 4</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5 – 6</b>
<b>Báo cáo tài chính được kiểm toán</b>	<b>7 – 53</b>
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2022</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2022</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022</i>	<i>14 – 53</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 2022 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 31/12/2022: 300.000.000.000 VND*

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	10,07%
Ông Nguyễn Hồng Sơn	47.245.290.000	15,75%
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	57.196.210.000	19,07%
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	40.533.340.000	13,51%
Các Cổ đông khác	124.804.840.000	41,60%
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### 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 2022, 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 53).

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 ĐỒ**  
**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 Trần Văn Hoàn	Thành Viên
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành Viên
Ông Đoàn Quang Lê	Thành Viên
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành

***Ban kiểm soát***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng Ban	
Ông Nguyễn Đình Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 10 năm 2022
Ông Nguyễn Mạnh Tường	Thành viên	

***Ban Giám đốc***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Duy Hiền	Giám đốc
Ông Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Hoan	Phó Giám đốc
Ông Đoàn Quang Lê	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 2022.

**Xác nhận của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp, 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 tổng hợp 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 tổng hợp hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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 tổng hợp.

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 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 30 tháng 03 năm 2023

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc



**Nguyễn Duy Hiền**

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 07 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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 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 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 Tổng 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.



**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Trung Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong 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 30 tháng 03 năm 2023*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNĐKHNKT số: 1690-2023-124-1

**Phạm Văn Tuấn**

GCNĐKHNKT số: 4497-2023-124-1



**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 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>552.567.974.253</b>	<b>655.557.029.778</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14.072.920.382</b>	<b>9.960.192.541</b>
1. Tiền	111		14.072.920.382	9.960.192.541
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>33.019.205.480</b>	<b>123.250.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	33.019.205.480	123.250.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>124.149.495.188</b>	<b>171.173.598.359</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	118.475.504.485	138.068.252.333
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.910.115.765	31.688.420.309
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	90.000.000	105.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	13.120.017.641	18.514.696.542
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.446.142.703)	(17.202.770.825)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>347.631.421.472</b>	<b>345.606.428.396</b>
1. Hàng tồn kho	141		348.674.303.174	346.666.388.156
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.042.881.702)	(1.059.959.760)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>33.694.931.731</b>	<b>5.566.810.482</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2.739.287.146	2.989.726.808
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.938.300.700	1.937.406.160
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		17.343.885	639.677.514
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**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 2022

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.063.635.284.958</b>	<b>581.305.978.119</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>196.389.158.929</b>	<b>154.164.107.252</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	196.289.158.938	154.014.107.257
<i>Nguyên giá</i>	222		697.898.630.875	620.493.549.323
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(501.609.471.937)	(466.479.442.066)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	99.999.991	149.999.995
<i>Nguyên giá</i>	228		1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(900.000.009)	(850.000.005)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>82.418.264.425</b>	<b>71.829.630.908</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		99.118.358.253	84.252.315.496
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(16.700.093.828)	(12.422.684.588)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>770.001.575.406</b>	<b>338.877.964.458</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	770.001.575.406	338.877.964.458
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	1.500.000.000	2.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.326.286.197</b>	<b>14.434.275.501</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	13.326.286.197	14.434.275.501
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.616.203.259.211</b>	<b>1.236.863.007.897</b>



# 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 2022

### Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>844.939.696.650</b>	<b>507.965.936.820</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>629.437.138.692</b>	<b>439.159.352.014</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	251.749.105.319	141.840.495.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	3.763.287.723	27.454.902.237
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	23.956.784.184	19.665.143.754
4. Phải trả người lao động	314		15.629.858.426	14.428.632.552
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	2.559.475.086	4.994.471.749
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	1.487.761.293	2.675.216.023
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	60.441.523.127	54.023.410.381
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	267.253.164.560	171.115.181.560
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	2.596.178.974	2.961.898.678
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>215.502.557.958</b>	<b>68.806.584.806</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	2.585.303.500	690.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	159.043.483.500	23.361.598.100
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.22	53.873.770.958	44.754.986.706

**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 2022

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>771.263.562.561</b>	<b>728.897.071.077</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>771.439.938.081</b>	<b>726.397.071.077</b>
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		235.822.094.322	235.822.094.322
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		165.427.177.871	120.384.310.867
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		72.384.310.867	25.857.791.739
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93.042.867.004	94.526.519.128
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>V.24</b>	<b>(176.375.520)</b>	<b>2.500.000.000</b>
1. Nguồn kinh phí	431		(176.375.520)	2.500.000.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.616.203.259.211</b>	<b>1.236.863.007.897</b>

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền



**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 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	696.344.216.715	802.384.444.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	9.706.349.642	9.397.483.024
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	686.637.867.073	792.986.961.627
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	491.376.108.202	615.486.821.265
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		195.261.758.871	177.500.140.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.902.062.582	8.910.480.524
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.880.996.336	11.524.870.629
Trong đó: chi phí lãi vay	23		15.696.759.924	11.316.534.692
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	38.472.565.113	30.070.640.349
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	32.110.962.166	26.657.687.930
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		116.699.297.838	118.157.421.978
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.604.699.736	586.268.003
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.072.896.117	635.289.841
13. Lợi nhuận khác	40		(468.196.381)	(49.021.838)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		116.231.101.457	118.108.400.140
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	23.188.234.453	23.581.881.012
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		93.042.867.004	94.526.519.128
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.101	3.151
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	3.101	3.151

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



**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**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		776.125.995.814	757.684.273.592
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(522.578.231.185)	(395.371.240.876)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(74.044.604.701)	(87.169.857.931)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(18.109.239.216)	(8.124.724.899)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(23.616.184.787)	(18.504.655.321)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17.477.759.033	64.532.979.180
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(54.281.948.994)	(116.232.938.057)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>100.973.545.964</b>	<b>196.813.835.688</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(383.485.473.336)	(165.306.473.801)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		980.000.000	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(259.670.000.000)	(188.790.247.673)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		352.195.323.888	186.055.998.636
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		9.432.448.799	4.812.179.949
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(280.547.700.649)</b>	<b>(163.128.542.889)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		783.800.949.486		491.757.829.872
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(551.981.081.086)		(470.418.316.116)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48.132.985.874)		(50.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>183.686.882.526</b>		<b>(28.660.486.244)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>4.112.727.841</b>		<b>5.024.806.555</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>9.960.192.541</b>		<b>4.935.385.986</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>14.072.920.382</b>		<b>9.960.192.541</b>

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

# 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 2022

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2022

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất vật liệu xây dựng;  
Xây dựng dân dụng và công nghiệp;  
Kinh doanh bất động sản./.
3. **Ngành nghề kinh doanh** :  
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty gồm:
  - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
  - Chi tiết: Sản xuất gạch ốp lát Granite, ngói gốm sứ, gạch ngói tuynel các loại
  - Chuẩn bị mặt bằng
  - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
  - Chi tiết: Kinh doanh nhà ở, khách sạn, siêu thị
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
  - Chi tiết: 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
  - Hoạt động thiết kế chuyên dụng
  - Chi tiết: 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.
  - Cho thuê xe có động cơ
  - Chi tiết: Cho thuê các loại xe máy, cầu tháp, cầu tự hành, xe nâng
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
  - Chi tiết: Sản xuất bê tông thương phẩm, các cấu kiện bê tông đúc sẵn, gạch không nung, vật liệu xây dựng khác
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công.
  - Sản xuất đá nung kết tẩm lớn./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng



## 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 2022

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp:

##### *Các đơn vị trực thuộc:*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Nhà máy Trung Đô Slab Stone	Xóm 1, xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An
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.
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.

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu trên BCTC Tổng hợp năm 2022 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC Tổng hợp năm 2021.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 758 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 736 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 được thực hiện 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

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

## 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 2022

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

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.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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 thành tiền.

### 3. 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 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.

Tỷ giá sử dụng để qui 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 qui 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.



## 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 2022

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

- 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).

#### **4. Nguyên tắc hạch toán 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.

#### **5. Nguyên tắc hạch toán 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.

## 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 2022

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

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.

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:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 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 quá hạn 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.

#### 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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.



## 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 2022

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

---

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

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Riêng đối với máy móc thiết bị của Dự án sản Văn Yên dây chuyền số 2 áp dụng phương pháp khấu hao theo sản lượng, công suất thiết kế của dự án là 110.000 tấn sản phẩm (100 tấn sản phẩm/ngày, sản xuất 100 ngày/năm và thực hiện trong vòng 11 năm).

Số năm 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	10 – 25
Máy móc và thiết bị	5 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10

#### 9. 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.

## 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 2022

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

---

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:

#### ***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 31 tháng 12 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.

#### **10. 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

#### **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 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.



## **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 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. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.



## 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 2022

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

---

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản Vay và nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản Vay và nợ thuê tài chính được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### 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 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.

## 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 2022

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

---

#### ***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 hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. 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.

#### ***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.

### **18. 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 quy 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.

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

### **19. 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 đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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).
- 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***

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:



## 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 2022

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

---

- 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.

#### ***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.

#### **20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, 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 được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.



## 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 2022

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### **22. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phân ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

#### **23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty 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...).

#### **24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

##### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **25. 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 các bên liên quan được thuyết minh tại VIII.1



**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.551.061.804	1.285.091.354
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.521.858.578	8.675.101.187
<b>Cộng</b>	<b><u>14.072.920.382</u></b>	<b><u>9.960.192.541</u></b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>dự phòng</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b><u>33.019.205.480</u></b>	<b>-</b>	<b><u>123.250.000.000</u></b>	<b>-</b>
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (*)	24.579.205.480	-	121.250.000.000	-
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (**)	8.440.000.000	-	2.000.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b><u>1.500.000.000</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.000.000.000</u></b>	<b>-</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	500.000.000	-	1.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>34.519.205.480</u></b>	<b>-</b>	<b><u>125.250.000.000</u></b>	<b>-</b>

(\*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng này.

(\*\*) Toàn bộ trái phiếu tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh thành phố Vinh.

**3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco	9.257.972.164	9.289.780.897
Công ty TNHH Vĩ Năng	14.936.719.666	18.664.054.527
Các khách hàng khác	94.280.812.655	110.114.416.909
<b>Cộng</b>	<b><u>118.475.504.485</u></b>	<b><u>138.068.252.333</u></b>

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.

**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Billion Vast Industrial Limited	-	9.591.599.700
Guangxi Nanning Dalanya Commerce & Trade Co.,Ltd	-	6.109.028.940
Công ty CP Tư vấn đầu tư Nguyễn Đức	-	4.889.292.320
Công ty TNHH cơ điện mes	-	3.341.239.038
Sacmi Singapore Pte Ltd	2.272.801.315	-
Các đối tượng khác	8.637.314.450	7.757.260.311
<b>Cộng</b>	<b><u>10.910.115.765</u></b>	<b><u>31.688.420.309</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho ông Biện Văn Luận vay	90.000.000	105.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>90.000.000</u></b>	<b><u>105.000.000</u></b>

**6. Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>566.237.000</b>	-	<b>471.924.000</b>	-
Tạm ứng cho thành viên có liên quan	566.237.000	-	471.924.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>12.553.780.641</b>	-	<b>18.042.772.542</b>	-
Tạm ứng	3.715.112.004	-	3.615.555.591	-
Ký cược, ký quỹ	2.421.092.341	-	2.421.092.341	-
Lãi tiền gửi dự thu	516.057.812	-	4.098.300.575	-
Các khoản phải thu khác	5.901.518.484	-	7.907.824.035	-
<b>Cộng</b>	<b><u>13.120.017.641</u></b>	-	<b><u>18.514.696.542</u></b>	-

**7. Nợ xấu**

Chi tiết các khoản nợ xấu được trình bày tại phụ lục 1 (trang 53).

**8. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	83.967.843.003	-	55.142.997.650	-
Công cụ, dụng cụ	1.606.622.260	-	1.803.726.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	88.368.278.363	-	191.617.144.575	-
Thành phẩm	174.647.980.381	(1.042.881.702)	97.977.022.925	(1.059.959.760)
Hàng hóa	83.579.167	-	125.496.043	-
<b>Cộng</b>	<b><u>348.674.303.174</u></b>	<b><u>(1.042.881.702)</u></b>	<b><u>346.666.388.156</u></b>	<b><u>(1.059.959.760)</u></b>

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

Thành phẩm Bất động sản là 01 lô đất tại dự án Nam Nguyễn Sĩ Sách, giá trị ghi sổ tại 31/12/2022 là 3.898.800.000 VND đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Vinh.



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 2022

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

9. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	2.739.287.146	2.989.726.808
<b>Cộng</b>	<b>2.739.287.146</b>	<b>2.989.726.808</b>

b) Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phần mềm Bravo	-	15.277.775
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đất sét làm nguyên liệu tại Dự án Tân Kỳ, Tân Hợp	186.812.380	356.416.914
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.383.224.076	3.055.488.971
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	10.756.249.741	11.007.091.841
<b>Cộng</b>	<b>13.326.286.197</b>	<b>14.434.275.501</b>

**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****10. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá	189.327.770.511	346.063.470.706	84.247.642.183	372.933.441	481.732.482	620.493.549.323
Số đầu năm	22.548.270.000	40.063.181.905	-	-	-	62.611.451.905
Tăng do đầu tư XD/CB hoàn thành	-	11.101.931.262	7.860.050.649	-	-	18.961.981.911
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý, nhượng bán	(71.864.331.392)	(2.216.261.355)	(1.952.090.909)	-	-	(4.168.352.264)
Phân loại lại	(140.011.709.119)	73.750.910.992	(2.420.878.093)	437.422.979	96.875.514	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>140.011.709.119</b>	<b>468.763.233.510</b>	<b>87.734.723.830</b>	<b>810.356.420</b>	<b>578.607.996</b>	<b>697.898.630.875</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	36.630.684.691	283.013.502.907	51.761.917.181	810.356.420	429.705.209	372.646.166.408
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	65.811.842.299	333.814.672.950	66.178.654.495	271.419.901	402.852.421	466.479.442.066
Khấu hao trong năm	8.266.024.860	23.611.018.023	7.281.022.972	-	49.407.188	39.207.473.044
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.125.352.264)	(1.952.090.909)	-	-	(4.077.443.173)
Phân loại lại	464.350.160	(2.802.731.551)	1.716.436.599	538.936.519	83.008.273	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>74.542.217.319</b>	<b>352.497.607.157</b>	<b>73.224.023.158</b>	<b>810.356.420</b>	<b>535.267.883</b>	<b>501.609.471.937</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	123.515.928.212	12.248.797.756	18.068.987.688	101.513.540	78.880.061	154.014.107.257
<b>Số cuối năm</b>	<b>65.469.491.800</b>	<b>116.265.626.353</b>	<b>14.510.700.672</b>	<b>-</b>	<b>43.340.113</b>	<b>196.289.158.938</b>

Một số Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 218.970.835.826 đồng và 60.064.062.524 đồng đang thế chấp tại ngân hàng ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – chi nhánh thành phố Vinh, ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam và ngân hàng TMCP Quân đội.



## 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 2022

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

#### 11. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị thương hiệu của Công ty Cổ phần Trung Đô theo biên bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm ngày 31 tháng 12 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	850.000.005	149.999.995
Khấu hao trong năm	-	50.000.004	(50.000.004)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>900.000.009</b>	<b>99.999.991</b>

#### 12. Tăng giảm Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty. 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	84.252.315.496	12.422.684.588	71.829.630.908
Tăng trong năm từ thành phẩm bất động sản	14.866.042.757	-	14.866.042.757
Khấu hao trong năm	-	4.277.409.240	(4.277.409.240)
<b>Số cuối năm</b>	<b>99.118.358.253</b>	<b>16.700.093.828</b>	<b>82.418.264.425</b>

Một số BĐS đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 23.283.921.622 VND và 20.283.257.189 VND đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Nghệ An.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 2022

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

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm		Chi phí phát sinh trong năm		Kết chuyển vào TSCĐ trong năm		Kết chuyển giảm khác		Số cuối năm	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
Mua sắm tài sản cố định	7.489.323.182		11.786.977.878		(17.682.087.639)		-		1.594.213.421	
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	331.388.641.276		499.751.956.082		(62.611.451.905)		(121.783.468)		768.407.361.985	
Dự án NM gạch Trung Đô Nghi Văn (*)	280.741.664.199		440.728.841.731		(62.611.451.905)		-		658.859.054.025	
Dự án khoa học công nghệ	43.768.012.410		51.716.460.538		-		(121.783.468)		95.362.689.480	
Công trình khác	6.878.964.667		7.306.653.813		-		-		14.185.618.480	
<b>Cộng</b>	<b>338.877.964.458</b>		<b>511.538.933.960</b>		<b>(80.293.539.544)</b>		<b>(121.783.468)</b>		<b>770.001.575.406</b>	

(\*) Ngày 13/2/2018, UBND tỉnh Nghệ An đã có quyết định số 656/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 1.025 tỷ đồng, trong đó vốn tự có của Công ty chiếm 24,5% tổng mức đầu tư.

Toàn bộ công trình xây dựng trên đất, máy móc thiết bị, công trình phụ trợ và các tài sản khác hình thành trong tương lai thuộc dự án Nghi Văn đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Nghệ An.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
Sacmi Hongkong Ltd	156.091.484.789		42.412.262.975	
Công ty Cổ phần Phương Hoàng PNIX	4.992.633.091		22.388.960.911	
Các nhà cung cấp khác	90.664.987.439		77.039.271.194	
<b>Cộng</b>	<b>251.749.105.319</b>		<b>141.840.495.080</b>	



**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 2022

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

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Minh Anh	-	2.962.870.764
Ông Lê Văn Khời	-	2.886.185.075
Bà Bùi Thị Xuân Hồng	-	2.864.805.926
Ông Nguyễn Văn Hà	-	2.734.957.629
Các khách hàng khác	3.763.287.723	16.006.082.843
<b>Cộng</b>	<b>3.763.287.723</b>	<b>27.454.902.237</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	123.520.919	-	5.043.080.925	(2.616.070.435)	2.550.531.409	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	30.799.765.539	(30.799.765.539)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	42.041.508	(48.607.959)	-	6.566.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.936.619.172	-	23.188.234.453	(23.616.184.787)	18.508.668.838	-
Thuế thu nhập cá nhân	230.668.645	-	2.516.629.967	(376.599.402)	2.370.699.210	-
Thuế tài nguyên	298.913.269	-	1.258.597.805	(1.392.901.402)	164.609.672	-
Tiền thuế đất	-	518.969.147	3.873.060.407	(3.364.868.694)	-	10.777.434
Thuế bảo vệ môi trường	73.542.000	-	458.991.116	(489.317.122)	43.215.994	-
Các loại thuế khác	1.879.749	-	9.000.000	(9.000.000)	1.879.749	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	120.708.367	522.750.317	(84.862.638)	317.179.312	-
<b>Cộng</b>	<b>19.665.143.754</b>	<b>639.677.514</b>	<b>67.712.152.037</b>	<b>(62.798.177.978)</b>	<b>23.956.784.184</b>	<b>17.343.885</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được trình bày ở thuyết minh số VI.8

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui 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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	1.211.980.485	3.624.459.777
Chiết khấu bán hàng tạm tính	1.347.359.601	1.369.876.972
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	135.000	135.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.559.475.086</u></b>	<b><u>4.994.471.749</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Là doanh thu nhận trước về tiền thuê văn phòng tại các dự án Bất động sản của Công ty.

**19. Phải trả khác****a. Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>18.733.846.753</i></b>	<b><i>18.898.595.553</i></b>
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	18.733.846.753	18.898.595.553
- 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	8.581.119.336	8.745.868.136
- Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b><i>41.707.676.374</i></b>	<b><i>35.124.814.828</i></b>
Kinh phí công đoàn	2.152.876.920	1.655.242.721
Bảo hiểm xã hội	540.382.068	-
Phải trả tiền cổ tức	459.667.809	427.904.883
Kinh phí bảo trì tòa N03-T6	9.579.969.145	7.835.104.599
Kinh phí bảo trì tòa nhà chung cư CT21-Trungdo Tower	4.263.004.902	3.643.277.169
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.421.892.473	1.642.199.695
Phải trả Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 chờ quyết toán	22.289.883.057	19.921.085.761
<b>Cộng</b>	<b><u>60.441.523.127</u></b>	<b><u>54.023.410.381</u></b>

**b. Các khoản phải trả dài hạn khác**

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn của người thuê văn phòng.



**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 2022

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

**20. Vay và nợ thuế tài chính****a, Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<b>12.310.000.000</b>	<b>12.310.000.000</b>	<b>34.992.000.000</b>	<b>34.992.000.000</b>
Ông Nguyễn Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT	-	-	400.000.000	400.000.000
Ông Trần Văn Hoàn - Thành viên HĐQT	1.410.000.000	1.410.000.000	1.450.000.000	1.450.000.000
Ông Nguyễn Duy Hiền - Thành viên HĐQT	1.750.000.000	1.750.000.000	1.450.000.000	1.450.000.000
Ông Đoàn Quang Lê - Thành viên HĐQT	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Nguyễn Nam Khánh - Kế toán trưởng	600.000.000	600.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh - Cổ đông lớn	7.250.000.000	7.250.000.000	18.835.000.000	18.835.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Cá nhân có liên quan	-	-	856.000.000	856.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải - Cá nhân có liên quan	1.300.000.000	1.300.000.000	10.001.000.000	10.001.000.000
<i>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>254.943.164.560</b>	<b>254.943.164.560</b>	<b>136.123.181.560</b>	<b>136.123.181.560</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>231.920.109.760</b>	<b>231.920.109.760</b>	<b>109.686.858.760</b>	<b>109.686.858.760</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (a)	-	111.334.634.208	73.655.035.186	73.655.035.186
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (b)	119.525.475.552	119.525.475.552	23.251.422.351	23.251.422.351
Ngân hàng TMCP quân đội	-	-	10.056.653.143	10.056.653.143
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Nghệ An (c)	1.060.000.000	1.060.000.000	2.723.748.080	2.723.748.080
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân khác</i>	<b>17.811.322.800</b>	<b>17.811.322.800</b>	<b>26.436.322.800</b>	<b>26.436.322.800</b>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<b>5.211.732.000</b>	<b>5.211.732.000</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>267.253.164.560</b>	<b>267.253.164.560</b>	<b>171.115.181.560</b>	<b>171.115.181.560</b>

(a) Khoản vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 04/HM22/NAN ký ngày 07 tháng 01 năm 2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/04/HM22/NAN với hạn mức cho vay là 118.000.000.000



## 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 2022

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

đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm sau:

- Phương tiện vận tải là 01 xe ô tô nhãn hiệu Mercedes S500, BKS: 37A-235.68 thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 517/TC14/VIN.KHDN ký ngày 11/12/2014 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Khách hàng.
- Thế chấp tài sản là 10.000 Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam năm 2018 thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo hợp đồng cầm cố trái phiếu số 139/CC21-NAN ký ngày 30/09/2021 giữa Ngân hàng và Công ty.
- Máy móc thiết bị là hệ thống điện mặt trời tại Nhà máy Granite Trung Đô tại KCN Bắc Vinh và hệ thống điện mặt trời tại khu sản xuất VLXD Nghi Văn tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An hình thành từ vốn vay của Ngân hàng thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 77TC20/VCB-NAN ký ngày 20/04/2020 giữa Ngân hàng và Công ty.
- Máy móc thiết bị là dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 335/TC15/VIN.KHDN ký ngày 11/09/2015 giữa Ngân hàng và Công ty
- Máy móc thiết bị là dây chuyền 02 nhà máy gạch Granite Trung Đô thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 148/TC13 ký ngày 18/07/2013 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
- 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 UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 643TC7/NHNT ký ngày 05/11/2007 giữa Ngân hàng và Công ty.
- 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 X327477 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003 và tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01TC7/NHNT ký ngày 01/01/2007 giữa Ngân hàng và Công ty.
- Máy móc thiết bị là dây chuyền ép than quả bàng thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/TC13 ký ngày 10/07/2013 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
- Máy móc thiết bị là 01 trạm trộn bê tông Vietbatch công suất 100-120m3/h thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 538/TC14/VIN.KHDN ký ngày 29/12/2014 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
- Máy móc thiết bị là Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái công suất 969kW tại xưởng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh có địa chỉ tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sở hữu của Khách hàng, chi tiết theo hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 54/TC22-NAN ký ngày 15/8/2022.
- Phương tiện vận tải là 01 xe ô tô tải biển kiểm soát 37H-020.42, nhãn hiệu HINO theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 37015160 do phòng Cảnh sát giao thông công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 02/08/2021 thuộc quyền sở hữu của Khách hàng, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 54/TC22-NAN ký ngày 15/8/2022.



**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 2022

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

- Toàn bộ hàng hóa 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. Chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các bên quy định tại Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 138/TC18 ngày 24/09/2018 ký giữa Ngân hàng và Công ty.

- (b) Khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGĐO ký ngày 22 tháng 02 năm 2022 với hạn mức 150.000.000.000 đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm sau:
- Hợp đồng thế chấp động sản số 02/2014 ngày 21/10/2014 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2014/HĐTC ngày 01/04/2014 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 05-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 04-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2010/HĐTC ngày 08/12/2010 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2014/HĐTC ngày 01/04/2014 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)
  - Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 06-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2011/HĐTC ngày 08/11/2011 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2013/HĐTC ngày 26/10/2013 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh Thành phố Vinh)



**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÓ**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/HĐBBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/HĐBBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh
- Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2019/HĐBBĐ/NHCT442-TRUNG ĐÓ ngày 17/12/2019 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh

(c) Khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Nghệ An theo Hợp đồng tín dụng số 0060/2022/HĐTD-OCB-DN ký ngày 04 tháng 03 năm 2022 với hạn mức 90.000.000.000 đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại OCB.

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau**

	Số tiền vay phát sinh trong năm		Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn		Số tiền vay đã trả trong năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	109.686.858.760	611.698.533.086	-	-	(489.465.282.086)	231.920.109.760		
Vay ngắn hạn các bên liên quan	34.992.000.000	22.150.000.000	-	-	(44.832.000.000)	12.310.000.000		
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	26.436.322.800	4.200.000.000	-	-	(12.825.000.000)	17.811.322.800		
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	5.211.732.000	-	-	5.211.732.000		
	<b>171.115.181.560</b>	<b>638.048.533.086</b>	<b>5.211.732.000</b>	<b>5.211.732.000</b>	<b>(547.122.282.086)</b>	<b>267.253.164.560</b>		

**b, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (a)	154.102.416.400	154.102.416.400	15.950.000.000	15.950.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (b)	4.941.067.100	4.941.067.100	7.411.598.100	7.411.598.100
<b>Cộng</b>	<b>159.043.483.500</b>	<b>159.043.483.500</b>	<b>23.361.598.100</b>	<b>23.361.598.100</b>

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh theo các hợp đồng vay sau:  
Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2022-HĐCVDADT/NHCT442-TRUNG ĐÓ ký ngày 01 tháng 03 năm 2022 với số tiền cam kết cho vay 400.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu tằm lớn cao cấp – Thuộc giai đoạn 1 dự án Khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đò; thời hạn cho vay là 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;



## CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÓ

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 6,8%/năm cho năm đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết Hợp đồng này.

- 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 Đố do Công ty CP Trung Đố làm chủ đầu tư, lãi suất cho vay bằng VND 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.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An theo 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 Đố do Công ty CP Trung Đố làm chủ đầu tư, lãi suất cho vay bằng VND 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 đã thế chấp tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức.

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	15.950.000.000	145.752.416.400	(3.800.000.000)	(3.800.000.000)	154.102.416.400
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	7.411.598.100	-	(1.411.732.000)	(1.058.799.000)	4.941.067.100
	<b>23.361.598.100</b>	<b>145.752.416.400</b>	<b>(5.211.732.000)</b>	<b>(4.858.799.000)</b>	<b>159.043.483.500</b>

**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.476.868.488	-	(136.000.000)	1.340.868.488
Quỹ phúc lợi	1.485.030.190	-	(229.719.704)	1.255.310.486
<b>Cộng</b>	<b>2.961.898.678</b>	<b>-</b>	<b>(365.719.704)</b>	<b>2.596.178.974</b>

**22. Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ**

	<u>Quỹ phát triển KHCN</u>	<u>Quỹ phát triển KHCN đã hình thành TSCĐ</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	44.754.986.706	-	44.754.986.706
Trích lập quỹ	12.880.548.986	-	12.880.548.986
Chi nghiên cứu, phát triển khoa học và công nghệ	(3.761.764.734)	-	(3.761.764.734)
<b>Số cuối năm</b>	<b>53.873.770.958</b>	<b>-</b>	<b>53.873.770.958</b>

Công ty trích bổ sung Quỹ phát triển khoa học và công nghệ năm 2022 với mức trích lập bằng 10% lợi nhuận trước thuế theo Quyết định số 14/QĐ-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2022 của HĐQT.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi quỹ phát triển khoa học Công nghệ để thực hiện đề tài nghiên cứu khoa học cấp quốc gia “Nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m<sup>2</sup>/năm” theo quyết định số 977/QĐ-BKHCN ngày 27/4/2021 của bộ KHCN. Tổng số tiền Công ty đã chi trả cho dự án phát triển khoa học công nghệ trong năm 2022 là 55.478.225.272 VND, trong đó số tiền chi để mua sắm tài sản cố định là 51.716.460.538 VND, số tiền chi cho hoạt động nghiên cứu và kinh phí thường xuyên của dự án là 3.761.764.734 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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****23. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	70.190.665.888	235.822.094.322
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-
Chia cổ tức trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>70.190.665.888</b>	<b>235.822.094.322</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	70.190.665.888	235.822.094.322
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-
Chia cổ tức năm nay	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>70.190.665.888</b>	<b>235.822.094.322</b>

**Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	30.220.320.000	10,07%	30.220.320.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	47.245.290.000	15,75%	47.245.290.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	57.196.210.000	19,07%	57.196.210.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	40.533.340.000	13,51%	5.733.490.000
Các Cổ đông khác	124.804.840.000	41,60%	159.604.690.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>300.000.000.000</b>

**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****b) Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**b) Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 28 tháng 4 năm 2022 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền: 16% mệnh giá cổ phần.

**24. Nguồn kinh phí và quỹ khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.500.000.000	-
Nguồn kinh phí được cấp	8.600.000.000	2.500.000.000
Chi sự nghiệp	(11.276.375.520)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(176.375.520)</b>	<b>2.500.000.000</b>

Là nguồn kinh phí do Bộ KHCN cấp từ ngân sách Nhà Nước để thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu khoa học mã số ĐM.54.DN/21: “Nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m<sup>2</sup>/năm” theo quyết định số 977/QĐ-BKHCN ngày 27/4/2021 của bộ KHCN về việc phê duyệt tổ chức chủ trì, cá nhân chủ nhiệm, kinh phí, phương thức khoán chi và thời gian thực hiện nhiệm vụ KHCN cấp quốc gia thuộc chương trình đổi mới công nghệ quốc gia đến năm 2030, bắt đầu thực hiện năm 2021.

**25. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán****a, Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	531,26	490,32
Euro (EUR)	100,00	-

**b, Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Hoàng Khôi - XN5	172.337.420	-
Ông Bùi Anh Châu - Đại lý - P.Hưng Lộc TP Vinh	87.136.160	-
Các đối tượng khác	777.742.882	-
<b>Cộng</b>	<b>1.037.216.462</b>	<b>-</b>



**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 2022

**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>696.344.216.715</b>	<b>802.384.444.651</b>
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	547.300.075.019	470.707.771.991
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.231.611.224	9.881.084.539
Doanh thu kinh doanh bất động sản	137.164.928.812	319.519.691.387
Doanh thu khác	1.647.601.660	2.275.896.734
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>	<b>(9.706.349.642)</b>	<b>(9.397.483.024)</b>
Hàng bán bị trả lại	(2.165.951.270)	(2.156.304.932)
Chiết khấu thương mại	(5.431.044.080)	(5.334.143.938)
Giảm giá hàng bán	(2.109.354.292)	(1.907.034.154)
<b>Cộng</b>	<b>686.637.867.073</b>	<b>792.986.961.627</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	403.280.733.357	359.383.808.289
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.621.780.622	10.235.115.127
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	77.484.686.188	243.275.541.306
Giá vốn khác	1.988.908.036	2.592.356.543
<b>Cộng</b>	<b>491.376.108.202</b>	<b>615.486.821.265</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	7.501.985.404	8.776.230.524
Lãi trái phiếu	127.750.000	134.250.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	272.327.178	
<b>Cộng</b>	<b>7.902.062.582</b>	<b>8.910.480.524</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	15.696.759.924	11.316.534.692
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	208.335.937
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	184.236.412	-
<b>Cộng</b>	<b>15.880.996.336</b>	<b>11.524.870.629</b>

**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.231.379.131	4.732.880.978
Chi phí vật liệu, bao bì	1.439.328.621	648.865.156
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	22.124.383	36.861.932
Chi phí khấu hao tài sản cố định	706.126.285	363.711.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.530.681.089	13.400.135.480
Các chi phí khác	13.542.925.604	10.888.185.368
<b>Cộng</b>	<b><u>38.472.565.113</u></b>	<b><u>30.070.640.349</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.759.736.370	6.221.622.618
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	18.929.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.449.155.933	1.305.983.700
Thuế, phí và lệ phí	3.985.531.919	672.366.394
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	1.243.371.878	1.358.705.530
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	12.880.548.986	13.123.155.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.918.037.236	2.856.941.693
Các chi phí khác	2.874.579.844	1.099.983.424
<b>Cộng</b>	<b><u>32.110.962.166</u></b>	<b><u>26.657.687.930</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu về nhượng bán, thanh lý TSCĐ	1.083.195.227	100.000.000
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	61.030.000	28.596.800
Thu nhập bất thường khác	460.474.509	457.671.203
<b>Cộng</b>	<b><u>1.604.699.736</u></b>	<b><u>586.268.003</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Xóa công nợ không thể thu hồi	1.037.216.462	-
Tiền chậm nộp thuế	493.165.043	294.844.868
Tiền ủng hộ	394.400.900	22.227.273
Công nợ nhỏ lẻ	28.638.712	140.490
Chi phí du lịch	72.975.000	-
Phạt vi phạm hành chính	22.900.000	-
Hỗ trợ đền bù tai nạn lao động	-	300.000.000
Chi phí khác	23.600.000	18.077.210
<b>Cộng</b>	<b><u>2.072.896.117</u></b>	<b><u>635.289.841</u></b>



**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 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	116.231.101.457	118.108.400.140
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(289.929.194)	(198.995.081)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.075.624.638	801.339.922
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô nguyên giá trên 1,6 tỷ</i>	522.343.133	506.495.054
<i>Xóa công nợ không thể thu hồi</i>	1.037.216.462	-
<i>Các khoản tiền phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế</i>	516.065.043	294.844.868
- Các khoản điều chỉnh giảm	2.365.553.832	1.000.335.003
<i>Lợi nhuận hoãn lại phát sinh</i>	2.365.553.832	1.000.335.003
Thu nhập chịu thuế	115.941.172.263	117.909.405.058
Thu nhập tính thuế	115.941.172.263	117.909.405.058
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>23.188.234.453</u></b>	<b><u>23.581.881.012</u></b>

**10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	93.042.867.004	94.526.519.128
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:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	93.042.867.004	94.526.519.128
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>3.101</u></b>	<b><u>3.151</u></b>

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	30.000.000	30.000.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>30.000.000</u></b>	<b><u>30.000.000</u></b>

**11. Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	309.771.376.026
Chi phí nhân công	70.476.824.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.484.882.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.418.510.288
Chi phí khác	45.213.056.055
<b>Cộng</b>	<b><u>535.364.648.668</u></b>

## 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 2022

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

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

	<u>Năm nay</u>
Lãi tiền gửi nhập gốc	1.779.529.368

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). 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 Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS
6	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
7	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cổ đông lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
8	Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn
9	Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
<b>Ông Nguyễn Hồng Sơn</b>	
Cho công ty vay tiền	
Trả tiền vay cá nhân	400.000.000
Tạm ứng	2.000.000
Hoàn ứng	4.000.000
<b>Ông Trần Văn Hoàn</b>	
Cho công ty vay tiền	750.000.000
Trả tiền vay cá nhân	790.000.000
<b>Ông Nguyễn Duy Hiền</b>	
Cho công ty vay tiền	300.000.000
Trả tiền vay cá nhân	-
<b>Ông Đoàn Quang Lê</b>	
Cho công ty vay tiền	-
Trả tiền vay cá nhân	2.000.000.000
<b>Ông Nguyễn Nam Khánh</b>	
Cho công ty vay tiền	2.150.000.000
Trả tiền vay cá nhân	1.550.000.000
<b>Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh</b>	



**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 2022

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

Cho công ty vay tiền	14.150.000.000
Trả tiền vay cá nhân	25.735.000.000
<b>Bà Nguyễn Thị Thu Huyền</b>	
Cho công ty vay tiền	-
Trả tiền vay cá nhân	856.000.000
<b>Ông Nguyễn Hồng Hải</b>	
Cho công ty vay tiền	4.800.000.000
Trả tiền vay cá nhân	13.501.000.000
<b>Ông Phan Đăng Dũng</b>	
Tạm ứng	217.213.000
Hoàn ứng	120.900.000

Tại thời điểm 31/12/2022, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chỉ tiêu V.6, V.20a.

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

Họ tên	Chức vụ	Thu nhập từ lương, thưởng	Thu nhập từ Phụ cấp	Thu nhập từ cổ tức
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	363.103.600	180.000.000	7.559.246.400
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty	343.246.103	108.000.000	507.912.000
Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	283.876.804	108.000.000	376.588.800
Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	295.095.900	108.000.000	252.244.800
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT	179.391.900	108.000.000	6.485.334.400
Ông Nguyễn Bá Hoan	Phó Giám đốc	226.796.369	-	481.299.200
Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS	195.842.224	108.000.000	263.182.400
Ông Nguyễn Đình Hà	Thành viên BKS	177.247.696	25.000.000	85.764.800
Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS	172.187.000	10.000.000	233.278.400
Ông Nguyễn Mạnh Tường	Thành viên BKS	108.221.243	55.000.000	7.920.000
Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán Trưởng	242.194.121	-	102.766.400
	<b>Cộng</b>	<b>2.587.202.960</b>	<b>810.000.000</b>	<b>16.355.537.600</b>

**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

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty và các bên liên quan như sau:

	Năm nay
<b>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP</b>	
Cổ tức năm 2021 phải trả	4.835.251.200
Cổ tức đã trả trong năm	5.000.000.000

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.19a.

## **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 2022

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

---

#### **2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau/do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

##### **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 Bất động sản: Xây dựng, tư vấn và kinh doanh bất động sản đầu tư.
- + Lĩnh vực khác: dịch vụ xây lắp, kinh doanh điện mặt trời và các dịch vụ khác



## 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 2022

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

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:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh Vật liệu xây dựng	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	537.593.725.377	137.164.928.812	11.879.212.884	686.637.867.073
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	537.593.725.377	137.164.928.812	11.879.212.884	686.637.867.073
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>403.280.733.357</b>	<b>77.484.686.188</b>	<b>10.610.688.658</b>	<b>491.376.108.202</b>
Chi phí bộ phận	134.312.992.021	59.680.242.624	1.268.524.226	195.261.758.871
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				70.583.527.279
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				124.678.231.592
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.902.062.582
Doanh thu hoạt động tài chính				15.880.996.336
Chi phí tài chính				1.604.699.736
Thu nhập khác				2.072.896.117
Chi phí khác				23.188.234.453
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				93.042.867.004
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>521.572.422.730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>521.572.422.730</b>
<b>Tổng chi phí phát sinh mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác</b>	<b>38.999.018.908</b>	<b>4.277.409.240</b>	<b>1.988.908.036</b>	<b>45.265.336.184</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				

## 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 2022

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh	Lĩnh vực bất	Lĩnh vực khác	Cộng
	Vật liệu xây dựng	động sản		
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.355.566.983.065	160.822.965.417	-	1.516.389.948.482
Tài sản phân bổ cho bộ phận (*)	13.677.850.279	-	5.818.343.472	19.496.193.751
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				82.674.920.591
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.618.561.062.824</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	752.216.866.495	40.649.085.489	-	792.865.951.984
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				52.073.744.666
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>844.939.696.650</b>

### B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không trình bày thông tin về khu vực địa lý.

### 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### A, 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

##### *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 hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

#### B, 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 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 2022

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

Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	267.253.164.560	159.043.483.500	-	426.296.648.060
Phải trả người bán	251.749.105.319	-	-	251.749.105.319
Các khoản phải trả khác	78.630.856.639	2.585.303.500	-	81.216.160.139
<b>Cộng</b>	<b>597.633.126.518</b>	<b>161.628.787.000</b>	<b>-</b>	<b>759.261.913.518</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	171.115.181.560	23.361.598.100	-	194.476.779.660
Phải trả người bán	141.840.495.080	-	-	141.840.495.080
Các khoản phải trả khác	73.446.514.682	690.000.000	-	74.136.514.682
<b>Cộng</b>	<b>386.402.191.322</b>	<b>24.051.598.100</b>	<b>-</b>	<b>410.453.789.422</b>

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.

#### Khả năng thanh toán hiện hành

Hệ số khả năng thanh toán hiện hành của Công ty (được tính bằng Tổng tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn) tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 0,88. Tuy nhiên, khoản công nợ phải trả nhà cung cấp Sacmi Hongkong Ltd, số tiền 156.091.484.789 VND (xem thuyết minh số V.14) đã được Công ty thanh toán bằng khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh trong tháng 3 năm 2023. Như vậy, nếu loại trừ ảnh hưởng của khoản công nợ này thì hệ số khả năng thanh toán hiện hành của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 là 1,17.

#### C, 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 các khoản vay.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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.

#### 4. 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
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.072.920.382	9.960.192.541	14.072.920.382	9.960.192.541
Đầu tư tài chính ngắn hạn	33.019.205.480	123.250.000.000	33.019.205.480	123.250.000.000
Phải thu khách hàng	100.029.361.782	120.865.481.508	100.029.361.782	120.865.481.508
Các khoản cho vay	90.000.000	105.000.000	90.000.000	105.000.000
Các khoản phải thu khác	13.120.017.641	18.514.696.542	13.120.017.641	18.514.696.542
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.500.000.000	2.000.000.000	1.500.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>161.831.505.285</b>	<b>274.695.370.591</b>	<b>161.831.505.285</b>	<b>274.695.370.591</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	426.296.648.060	194.476.779.660	426.296.648.060	194.476.779.660
Phải trả người bán	251.749.105.319	141.840.495.080	251.749.105.319	141.840.495.080
Các khoản phải trả khác	81.216.160.139	74.136.514.682	81.216.160.139	74.136.514.682
<b>Cộng</b>	<b>759.261.913.518</b>	<b>410.453.789.422</b>	<b>759.261.913.518</b>	<b>410.453.789.422</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

---

**5. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 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.

**6. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 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.

**7. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

**Người lập biểu**

**Dương Thị Mai Huệ**

**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Nam Khánh**

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2023

**Giám đốc**



**Nguyễn Duy Hiền**

## 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 2022

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

#### PHỤ LỤC 1: Chi tiết các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Trên 3 năm	457.391.854	Trên 3 năm	457.391.854
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 379	Trên 3 năm	414.461.000	Trên 3 năm	414.461.000
Công ty Thủy điện Quế phong	Trên 3 năm	416.626.050	Trên 3 năm	416.626.050
Ông Phan Huy Sỹ	Trên 3 năm	561.036.345	Trên 3 năm	561.036.345
ĐL Công ty TNHH TM&DV Thanh Dũng	Trên 3 năm	571.601.291	Trên 3 năm	571.601.291
Công ty Cổ phần ĐTTM và DV Thành Đạt	Trên 3 năm	470.874.385	Trên 3 năm	470.874.385
Công ty TNHH TM&DV Đăng Hà	Trên 3 năm	454.592.000	Trên 3 năm	454.592.000
ĐL CHVLXD Tiến An-Bim Sơn-T.Hoà	Trên 3 năm	418.836.168	Trên 3 năm	418.836.168
Công ty Cổ phần ĐT&PT Dịch vụ Nghệ An	Trên 3 năm	420.388.150	Trên 3 năm	420.388.150
Các tổ chức và cá nhân khác		15.713.225.039		13.685.066.037
<b>Cộng</b>		<b>19.899.032.282</b>		<b>17.870.873.280</b>
		<b>(18.446.142.703)</b>		<b>(17.202.770.825)</b>