

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG  
ĐÔNG DƯƠNG**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Kèm theo  
**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**



**MỤC LỤC**

	Trang
<b>1. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	02 - 04
<b>2. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	05 - 06
<b>3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 38

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/07/2002. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Một trăm tỷ đồng*), tương đương 10.000.000 cổ phần.

### 2. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
- Ông Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
- Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên
- Ông Nguyễn Tuấn Sơn	Thành viên
- Ông Đặng Thanh Sơn	Thành viên
- Ông Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
- Ông Vũ Hoàng	Giám đốc
- Bà Trần Bích Nhuận	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ và tên	Chức vụ
- Ông Nguyễn Xuân Mური	Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên
- Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên

### 3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

### 4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

#### **5. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ**

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

#### **6. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

#### **7. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

#### **8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

#### **9. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

### 9. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

Thay mặt Ban Giám đốc  
Giám đốc



Vũ Hoàng

Số: 67/2022/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021  
của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được lập ngày 20 tháng 05 năm 2022, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 38 kèm theo.

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

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương và được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



---

**Nguyễn Văn Dũng**

Phó Tổng giám đốc

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0156-2018-242-1*

---

**Nguyễn Thị Thủy**

Kiểm toán viên

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 4057-2019-242-1*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Mẫu số B 01 – DN**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>205.797.574.124</b>	<b>213.827.694.733</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.322.116.728</b>	<b>569.155.153</b>
1. Tiền	111	5.1	1.322.116.728	569.155.153
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>48.232.984.973</b>	<b>48.076.948.627</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	47.865.046.091	46.559.169.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	105.438.882	1.511.778.649
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	262.500.000	6.000.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>150.451.246.255</b>	<b>157.323.104.565</b>
1. Hàng tồn kho	141		150.451.246.255	157.323.104.565
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.791.226.168</b>	<b>7.858.486.388</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.791.226.168	7.858.486.388
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>65.686.235.556</b>	<b>64.999.730.467</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>224.989.492</b>	<b>83.957.248</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	224.989.492	83.957.248
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>65.461.246.064</b>	<b>64.007.773.219</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	61.449.806.064	62.228.074.169
- Nguyên giá	222		92.529.833.944	89.125.487.706
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.080.027.880)	(26.897.413.537)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.7	3.500.000.000	1.268.259.050
- Nguyên giá	225		3.500.000.000	1.673.144.953
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(404.885.903)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	511.440.000	511.440.000
- Nguyên giá	228		511.440.000	511.440.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>-</b>	<b>908.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	408.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>271.483.809.680</b>	<b>278.827.425.200</b>

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>160.214.622.554</b>	<b>232.898.050.009</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>154.891.585.389</b>	<b>174.915.581.598</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	24.339.373.423	77.741.132.198
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	8.945.751.849	4.524.140.265
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	1.373.242.314	257.097.914
4. Phải trả người lao động	314		1.648.900.000	612.700.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	58.929.000	53.240.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	118.513.626.402	91.715.508.820
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.762.401	11.762.401
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.323.037.165</b>	<b>57.982.468.411</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	5.323.037.165	57.982.468.411
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.15</b>	<b>111.269.187.126</b>	<b>45.929.375.191</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>111.269.187.126</b>	<b>45.929.375.191</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(67.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.287.203	35.287.203
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		11.233.899.923	5.961.087.988
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.961.087.988	4.933.578.333
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.272.811.935	1.027.509.655
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>271.483.809.680</b>	<b>278.827.425.200</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Ngoan

Lê Thị Quỳnh Châm

Vũ Hoàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

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

Mẫu số B 02 – DN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	6.1	<b>227.438.277.330</b>	<b>179.432.183.587</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>227.438.277.330</b>	<b>179.432.183.587</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	205.675.740.885	160.362.278.536
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>21.762.536.445</b>	<b>19.069.905.051</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.335.284.488	2.067.724.029
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.803.618.610	10.035.705.669
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.795.126.762	7.955.545.632
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	5.917.301.463	5.261.393.808
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	4.564.606.791	4.548.319.248
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.812.294.069</b>	<b>1.292.210.355</b>
11. Thu nhập khác	31	6.5	50.000.000	-
12. Chi phí khác	32	6.6	102.737.169	7.823.286
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(52.737.169)</b>	<b>(7.823.286)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.759.556.900</b>	<b>1.284.387.069</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.486.744.965	256.877.414
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>5.272.811.935</b>	<b>1.027.509.655</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.10	1.220	257
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	6.10	1.220	257

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Ngoan

Lê Thị Quỳnh Châm

Vũ Hoàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Mẫu số B 03 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>6.759.556.900</b>	<b>1.284.387.069</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		5.062.942.985	4.384.609.052
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(987.725.544)	2.064.061.270
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(127.329.724)	(1.559.171)
- Chi phí lãi vay	06		7.795.126.762	7.955.545.632
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>18.502.571.379</b>	<b>15.687.043.852</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.644.107.754	(10.273.139.115)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.871.858.310	(1.582.261.628)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(46.406.885.771)	(53.705.560.803)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.795.126.762)	(7.955.545.632)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(371.163.565)	(162.509.790)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(26.554.638.655)</b>	<b>(57.991.973.116)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.016.415.830)	(10.949.006.038)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		50.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500.000.000	-
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		408.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.329.724	1.559.171
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.981.086.106)</b>	<b>(10.947.446.867)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Mẫu số B 03 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		60.000.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		187.576.222.037	223.240.599.257
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(215.934.635.206)	(153.863.654.261)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1.352.900.495)	(390.400.488)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>30.288.686.336</b>	<b>68.986.544.508</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>752.961.575</b>	<b>47.124.525</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>569.155.153</b>	<b>522.030.628</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>1.322.116.728</b>	<b>569.155.153</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Thị Ngoan

Lê Thị Quỳnh Châm

Vũ Hoàng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/07/2002. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 29/12/2021 là 100.000.000.000 đồng (*Một trăm tỷ đồng*), tương đương 10.000.000 cổ phần.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác  
*Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng cơ sở;*
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
*Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;*
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  
*Chi tiết: Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;*
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch  
*Chi tiết: Dịch vụ phục vụ khách du lịch; Lữ hành nội địa, quốc tế;*
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng  
*Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất;*
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải  
*Chi tiết: Dịch vụ giao nhận vận tải trong nước và quốc tế;*
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày  
*Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;*
- Dịch vụ ăn uống khác  
*Chi tiết: Dịch vụ ăn uống giải khát;*
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác  
*Chi tiết: Vận chuyển hành khách;*
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
*Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;*
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống  
*Chi tiết: Buôn bán hàng nông, lâm, thổ, thủy sản;*
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
*Chi tiết: Buôn bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, hàng tiêu dùng, phân bón, thuốc trừ sâu.*

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư số 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

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

Số lượng lao động của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 146 người.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

**4.3. Các giao dịch ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam (VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện phát sinh trong năm tài chính được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong năm tài chính.

Số dư các tài sản bằng tiền, tương đương tiền và công nợ có gốc ngoại tệ vào ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của ngân hàng có tài khoản giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong năm tài chính.

**4.4. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng phải thu trích lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

#### **4.5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: Giá bình quân gia quyền theo tháng

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tại ngày 31/12/2021, Ban Giám đốc của Công ty cho rằng không có hàng tồn kho bị giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, nên Công ty không thực hiện trích lập dự phòng.

#### **4.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

##### **4.6.1. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Trường hợp thời gian trích khấu hao hay nguyên giá của tài sản cố định thay đổi, doanh nghiệp phải xác định lại mức trích khấu hao trung bình của tài sản cố định bằng cách lấy giá trị còn lại trên sổ kế toán chia cho thời gian trích khấu hao xác định lại hoặc thời gian trích khấu hao còn lại (được xác định là chênh lệch giữa thời gian trích khấu hao đã đăng ký trừ thời gian đã trích khấu hao) của tài sản cố định.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	06 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	06 - 10 năm

**4.6.2. Tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định vô hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình của công ty là Quyền sử dụng đất lâu dài và không trích khấu hao theo quy định hiện hành.

**4.6.3. Tài sản cố định thuê Tài chính**

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm số thuế GTGT phải trả cho bên cho thuê.

Khi tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản, doanh nghiệp có thể sử dụng tỷ lệ lãi suất ngầm định, tỷ lệ lãi suất được ghi trong hợp đồng thuê hoặc tỷ lệ lãi suất biên đi vay của bên thuê.

Khấu hao TSCĐ thuê tài chính được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định thuê tài chính của công ty như sau:

- Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
--------------------	-------------



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí đầu tư hình thành tài sản cố định (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành và mua sắm máy móc, thiết bị hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đầu tư phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về các công trình xây dựng cơ bản và mua sắm máy móc thiết bị này sẽ phụ thuộc vào phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

**4.8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

**4.9. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn;

**4.10. Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết và sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán ra đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

**4.11. Vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu:

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng giảm của số cổ phiếu do công ty mua lại trong số cổ phiếu đã phát hành.

**4.12. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iii) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- (iv) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- (v) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

**4.13. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm của sản phẩm hàng hóa bán ra trong năm.

**4.14. 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 hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, 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 tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác

**4.15. Thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):**

Thuế suất thuế GTGT đối với các hoạt động của Công ty là 0% và 10%.

**Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):**

Công ty phải nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 20%.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

**Các loại thuế khác:** Công ty áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4.17. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**4.18. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;

Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

**4.19. Các bên liên quan**

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007.

Cụ thể:

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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số 8.7.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.159.317.772	295.823.390
Tiền gửi ngân hàng	162.798.956	273.331.763
<b>Cộng</b>	<b>1.322.116.728</b>	<b>569.155.153</b>

**5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2021	01/01/2021
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>47.865.046.091</b>	<b>46.559.169.978</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hùng Cường	18.347.136.231	4.563.527.327
- Công ty TNHH Thương mại TTK	-	19.221.906.110
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Trung Minh 1	8.802.759.900	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Xây lắp Trường An	5.842.486.020	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Nội Thất Z.A.N.O Long An	3.855.461.335	6.465.149.240
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sơn Hồng	-	5.646.596.120
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.017.202.605	10.661.991.181
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-

**5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>105.438.882</b>	<b>1.511.778.649</b>
- Công ty Cổ phần Sản xuất tôn Đoàn Minh	-	671.901.703
- Công ty TNHH Việt Anh Tài	-	154.354.860
- Công ty TNHH Kiều An	-	252.085.900
- Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp Phúc Lộc	-	98.668.500
- Công ty TNHH dịch vụ kiểm toán, kế toán và tư vấn thuế AAT	33.000.000	-
- Công ty TNHH PKF Việt Nam	66.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6.438.882	334.767.686
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	-	-

**5.4 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>262.500.000</b>	-	<b>6.000.000</b>	-
- Phải thu khác	262.500.000	-	6.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>224.989.492</b>	-	<b>83.957.248</b>	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	224.989.492	-	83.957.248	-
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	-	-	-	-

**5.5 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	139.393.491.449	-	152.585.547.433	-
Chi phí SXKD dở dang	11.057.754.806	-	4.737.557.132	-
<b>Cộng</b>	<b>150.451.246.255</b>	-	<b>157.323.104.565</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bát, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐHH khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	50.215.430.613	32.063.108.166	6.299.601.519	455.767.408	91.580.000	89.125.487.706
Tăng trong năm	-	4.310.051.692	379.509.091	-	-	4.689.560.783
- Mua trong năm	-	2.636.906.739	379.509.091	-	-	3.016.415.830
- Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	1.673.144.953	-	-	-	1.673.144.953
Giảm trong năm	-	-	(1.285.214.545)	-	-	(1.285.214.545)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.285.214.545)	-	-	(1.285.214.545)
Số dư cuối năm	50.215.430.613	36.373.159.858	5.393.896.065	455.767.408	91.580.000	92.529.833.944
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.710.825.714	12.971.215.165	2.958.359.901	176.880.257	80.132.500	26.897.413.537
Tăng trong năm	2.238.456.437	2.712.808.500	454.100.815	51.015.636	11.447.500	5.467.828.888
- Số khấu hao trong năm	2.238.456.437	2.168.493.851	454.100.815	51.015.636	11.447.500	4.923.514.239
- Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	544.314.649	-	-	-	544.314.649
Giảm trong năm	-	-	(1.285.214.545)	-	-	(1.285.214.545)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.285.214.545)	-	-	(1.285.214.545)
Số dư cuối năm	12.949.282.151	15.684.023.665	2.127.246.171	227.895.893	91.580.000	31.080.027.880
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	39.504.604.899	19.091.893.001	3.341.241.618	278.887.151	11.447.500	62.228.074.169
2. Tại ngày cuối năm	37.266.148.462	20.689.136.193	3.266.649.894	227.871.515	-	61.449.806.064

• Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

• Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

17.423.104.282 VND  
3.405.340.580 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**5.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.673.144.953	-	<b>1.673.144.953</b>
Tăng trong năm	3.500.000.000	-	<b>3.500.000.000</b>
- Thuê tài chính trong năm	3.500.000.000	-	<b>3.500.000.000</b>
Giảm trong năm	(1.673.144.953)	-	<b>(1.673.144.953)</b>
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(1.673.144.953)	-	<b>(1.673.144.953)</b>
Số dư cuối năm	3.500.000.000	-	<b>3.500.000.000</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	404.885.903	-	<b>404.885.903</b>
Tăng trong năm	139.428.746	-	<b>139.428.746</b>
- Số khấu hao trong năm	139.428.746	-	<b>139.428.746</b>
Giảm trong năm	(544.314.649)	-	<b>(544.314.649)</b>
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(544.314.649)	-	<b>(544.314.649)</b>
Số dư cuối năm	-	-	<b>-</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	1.268.259.050	-	<b>1.268.259.050</b>
2. Tại ngày cuối năm	3.500.000.000	-	<b>3.500.000.000</b>

**5.8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐVH khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	511.440.000	-	<b>511.440.000</b>
Tăng trong năm	-	-	<b>-</b>
Giảm trong năm	-	-	<b>-</b>
Số dư cuối năm	511.440.000	-	<b>511.440.000</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	-	<b>-</b>
Tăng trong năm	-	-	<b>-</b>
Giảm trong năm	-	-	<b>-</b>
Số dư cuối năm	-	-	<b>-</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	511.440.000	-	<b>511.440.000</b>
2. Tại ngày cuối năm	511.440.000	-	<b>511.440.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

#### 5.9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	1.000.000.000	-	500.000.000	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	-	-	-
- Ngắn hạn	1.000.000.000	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (i)	-	-	500.000.000	-
- Dài hạn	-	-	500.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	-	-

#### 31/12/2021

#### 01/01/2021

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	408.000.000	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	408.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Đông Dương - tỷ lệ sở hữu 40,8% (ii)	-	-	-	408.000.000	-	-

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 062704060000326 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - HDBank Tây Hồ ngày 29/11/2021, số tiền 1 tỷ đồng, lãi suất 4,6%/năm, kỳ hạn 6 tháng, kỳ tính lãi cuối kỳ.

(ii) Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Đông Dương không còn là công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 28/12/2021.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**5.10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

31/12/2021

01/01/2021

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>24.339.373.423</b>	<b>24.339.373.423</b>	<b>77.741.132.198</b>	<b>77.741.132.198</b>
- Sơn Hải Trade and Import - Export Sarl	11.952.564.684	11.952.564.684	74.292.847.055	74.292.847.055
- Societe Camerounaise Des Bois Debites Sarl "S.C.D.B"	879.542.745	879.542.745	966.162.063	966.162.063
- Phải trả cho các đối tượng khác	11.507.265.994	11.507.265.994	2.482.123.080	2.482.123.080
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				

**5.11 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

31/12/2021

01/01/2021

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>8.945.751.849</b>	<b>8.945.751.849</b>	<b>4.524.140.265</b>	<b>4.524.140.265</b>
- Công ty TNHH Dược phẩm U.N.I Việt Nam	9.570.000	9.570.000	483.568.800	483.568.800
- Công ty Cổ phần Gỗ Nguyễn Gia	-	-	602.425.015	602.425.015
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Viên Thủy	1.400.000.000	1.400.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Nội thất Hoàn Cầu	1.214.817.344	1.214.817.344	-	-
- Công ty TNHH thương mại và Xuất nhập khẩu Kiên Cường	3.285.999.998	3.285.999.998	250.000.000	250.000.000
- Đối tượng khác	3.035.364.507	3.035.364.507	1.088.146.450	1.088.146.450
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				

**5.12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

01/01/2021

Số phải nộp trong năm

Số đã nộp/ bù trừ trong năm

31/12/2021

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ bù trừ trong năm	31/12/2021
<b>a) Phải nộp</b>	<b>257.097.914</b>	<b>26.834.046.778</b>	<b>25.717.902.378</b>	<b>1.373.242.314</b>
- Thuế GTGT	-	24.904.934.815	24.904.934.815	-
- Thuế TNDN	256.877.414	1.486.744.965	371.163.565	1.372.458.814
- Thuế TNCN	220.500	7.469.250	6.906.250	783.500
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	341.202.000	341.202.000	-
- Thuế BVMT và Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	89.695.748	89.695.748	-
<b>b) Phải thu</b>				

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**5.13 PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn

**b) Dài hạn****c) Phải trả khác là các bên liên quan**

31/12/2021

01/01/2021

	<b>58.929.000</b>	<b>53.240.000</b>
	58.929.000	53.240.000
	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

**5.14 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Trong năm					Số có khả năng trả nợ
	31/12/2021		01/01/2021			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	
<b>a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>118.513.626.402</b>	<b>118.513.626.402</b>	<b>189.595.853.283</b>	<b>162.797.735.701</b>	<b>91.715.508.820</b>	<b>91.715.508.820</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hùng Vương (1)	59.991.657.750	59.991.657.750	91.923.945.731	81.852.872.077	49.920.584.096	49.920.584.096
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (2)	54.259.337.406	54.259.337.406	93.409.276.306	79.098.463.133	39.948.524.233	39.948.524.233
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (3)	1.970.000.000	1.970.000.000	1.970.000.000	-	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.510.599.996</b>	<b>1.510.599.996</b>	<b>1.510.599.996</b>	<b>1.455.999.996</b>	<b>1.455.999.996</b>	<b>1.455.999.996</b>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (4)	154.599.996	154.599.996	154.599.996	99.999.996	99.999.996	99.999.996
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (5)	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</b>	<b>782.031.250</b>	<b>782.031.250</b>	<b>782.031.250</b>	<b>390.400.495</b>	<b>390.400.495</b>	<b>390.400.495</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chailease - Chi nhánh Hà Nội (6)	782.031.250	782.031.250	782.031.250	390.400.495	390.400.495	390.400.495
<b>b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>5.323.037.165</b>	<b>5.323.037.165</b>	<b>2.378.468.750</b>	<b>55.037.899.996</b>	<b>57.982.468.411</b>	<b>56.982.468.411</b>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (4)	3.217.568.415	3.217.568.415	273.000.000	1.537.899.996	4.482.468.411	4.482.468.411
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (5)	316.100.015	316.100.015	273.000.000	181.899.996	225.000.011	225.000.011
	2.901.468.400	2.901.468.400		1.356.000.000	4.257.468.400	4.257.468.400

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Văn Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

<b>Vay dài hạn cá nhân</b>					
- Bà Vũ Hồng Ngọc	-	-	53.500.000.000	53.500.000.000	52.500.000.000
- Bà Nguyễn Thị Ngoan	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000
- Ông Trần Hoàng Sơn	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
- Ông Lê Văn Hòa	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000
- Các đối tượng khác	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>2.105.468.750</b>	<b>2.105.468.750</b>	<b>2.105.468.750</b>	<b>2.105.468.750</b>	<b>2.105.468.750</b>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	2.105.468.750	2.105.468.750	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>123.836.663.567</b>	<b>123.836.663.567</b>	<b>217.835.635.697</b>	<b>149.697.977.231</b>	<b>148.697.977.231</b>

**b) Các khoản nợ thuế tài chính**

Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
3.419.115.825	531.615.825	2.887.500.000	410.426.414	390.400.495
1.007.752.541	225.721.291	782.031.250	410.426.414	390.400.495
2.411.363.284	305.894.534	2.105.468.750	-	-
<b>3.419.115.825</b>	<b>531.615.825</b>	<b>2.887.500.000</b>	<b>410.426.414</b>	<b>390.400.495</b>

Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chaillease - Chi nhánh Hà Nội (6)

- Từ 1 năm trở xuống

- Trên 1 năm đến 5 năm

(1) Hợp đồng tín dụng số 1482LAV202100433 ngày 24/06/2021 ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam - Chi nhánh Hùng Vương, hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 25/05/2022, lãi suất cho vay quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2021-2022, tài sản đảm bảo là xe nâng hàng TCM theo hợp đồng thế chấp số 03779/2016/HĐTC ngày 29/09/2016, máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03780/2016/HĐTC ngày 29/09/2016, hợp đồng thế chấp số 00898/2017/HĐTC ngày 30/03/2017, hợp đồng thế chấp số 00899/2017/HĐTC ngày 30/03/2017, hợp đồng thế chấp số 00900/2017/HĐTC ngày 30/03/2017, tài sản gắn liền với đất, lợi thế thương mại quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 00902/2017/HĐTC ngày 30/03/2017.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/11011773/HĐTD ngày 31/05/2021 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, hạn mức cho vay 70.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng, lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, tài sản đảm bảo là: Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn theo hợp đồng gửi số 03/2021/11011773/HĐBB ngày 10/11/2021; Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn theo hợp đồng gửi số 01/2021/11011773/HĐBB ngày 10/11/2021; Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/11011773/HĐBB ngày 01/07/2020; căn hộ chung cư theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/11376044/HĐBĐSB ngày 06/11/2019; Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2019/11011773/HĐBB ngày 17/12/2019; Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/11011773/HĐBB ngày 05/10/2018; Căn hộ chung cư theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2018/11011773/HĐBB ngày 21/06/2018; Ô tô 8 chỗ Toyota theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/11011773/HĐBB ngày 04/06/2018; Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/11011773/HĐBB ngày 10/05/2018;
- (3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 27330/21MB/HĐTD ngày 31/05/2021 ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội, hạn mức cho vay 10.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng 36 tháng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 062704060000326 ngày 29/11/2021.
- (4) Hợp đồng cho vay kiểm thế chấp xe ô tô số 74/2019/HĐTD/HGM/01 ngày 05/04/2019 ký với Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm, số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay trong năm đầu tiên là 8,9%/năm và được điều chỉnh trong các năm tiếp theo, mục đích vay để thanh toán tiền mua một xe ô tô Nissan theo hợp đồng số 109/03/2019/HĐKT-NVP ngày 28/03/2019, tài sản đảm bảo là một xe ô tô Nissan BKS 29H-217.69.
- (5) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam bao gồm những hợp đồng:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/11011773/HĐTD ngày 11/03/2020 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, hạn mức vay 3.016.242.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 10,3%/năm đến hết quý II/2020 và sẽ điều chỉnh ở các quý tiếp theo, mục đích vay để thanh toán tiền mua máy thiết bị theo hợp đồng mua bán máy số 01/2020/HĐMB-DM ngày 06/01/2020, hợp đồng kinh tế số 03.2020 HKT/DONGDUONG-KIEUAN ngày 20/01/2020, hợp đồng cung cấp thiết bị số 0202/DD-GV/HĐKT ngày 02/02/2020, hợp đồng kinh tế số 01/KAISHENG-ĐONGDUONG/2020 ngày 03/02/2020, tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2020/11011773/HĐBB ngày 11/03/2020, văn bản sửa đổi bổ sung số 02/2020/11011773/HĐBĐSB ngày 04/12/2020.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2020/11011773/HĐTD ngày 09/09/2020 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, hạn mức vay 2.284.900.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 8,5%/năm trong 12 tháng đầu tiên và sẽ điều chỉnh ở các tháng tiếp theo, mục đích vay để thanh toán tiền mua máy móc thiết bị theo hợp đồng bán hàng số ABI-ĐONGDUONG 13/08/2020 ngày 13/08/2020, hợp đồng mua bán máy số 02/2020/HĐMB-DM ngày 13/08/2020, hợp đồng kinh tế số 76/2020/HĐKT ngày 13/08/2020, hợp đồng mua bán hàng hóa số S2008/002HC ngày 11/08/2020, hợp đồng mua bán số 140820/FCO- ĐÔNG DƯƠNG ngày 14/08/2020, tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2020/11011773/HĐTD ngày 09/09/2020.
- (6) Hợp đồng cho thuê tài chính số C211237212 ngày 27/12/2021 ký với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội, giá trị thuê 2.887.500.000 đồng, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất quy định theo từng thời điểm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bột, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

**5.15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>40.000.000.000</b>	-	(67.000.000)	35.287.203	4.933.578.333	<b>44.901.865.536</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.027.509.655	<b>1.027.509.655</b>
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>40.000.000.000</b>	-	(67.000.000)	35.287.203	5.961.087.988	<b>45.929.375.191</b>
Tăng vốn trong năm nay (*)	60.000.000.000	-	-	-	-	<b>60.000.000.000</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	5.272.811.935	<b>5.272.811.935</b>
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(67.000.000)	-	-	<b>(67.000.000)</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	-	35.287.203	11.233.899.923	<b>111.269.187.126</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 15.11/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương ngày 15/11/2021 về việc tăng vốn góp chủ sở hữu từ 40 tỷ lên 100 tỷ để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp tại 31/12/2021</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp tại 01/01/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Ông Vũ Hoàng	8,35%	8.348.000.000	20,70%	8.281.000.000
Bà Trần Bích Nhuận	9,18%	9.178.000.000	27,20%	10.878.000.000
Ông Đặng Thanh Sơn	5,57%	5.570.000.000	13,93%	5.570.000.000
Ông Đặng Thanh Hải	3,50%	3.495.000.000	4,99%	1.995.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Sơn	3,43%	3.429.000.000	8,57%	3.429.000.000
Bà Lê Thị Quỳnh Châm	2,65%	2.654.000.000	6,64%	2.654.000.000
Ông Lê Bá Quý	2,10%	2.100.000.000	4,75%	1.900.000.000
Ông Ngô Trọng Tú	10,82%	10.819.000.000	2,05%	819.000.000
Ông Nguyễn Xuân Mươi	10,07%	10.066.000.000	0,17%	66.000.000
Bà Vũ Hồng Ngọc	10,10%	10.097.000.000	0,24%	97.000.000
Ông Lê Văn Hòa	10,00%	10.000.000.000	0,00%	-
Bà Nguyễn Thị Thiện	10,00%	10.000.000.000	0,00%	-
Ông Nguyễn Minh Trí	10,00%	10.000.000.000	0,00%	-
Đối tượng khác	4,24%	4.244.000.000	10,78%	4.311.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>40.000.000.000</b>

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

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.000.000.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	(6.700)
- Cổ phiếu phổ thông	-	(6.700)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	3.993.300
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	3.993.300
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

**5.16 CÁC THÔNG TIN KHÁC DO DOANH NGHIỆP TỰ GIẢI TRÌNH, THUYẾT MINH****6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****6.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
<b>a) Doanh thu</b>	<b>227.438.277.330</b>	<b>179.432.183.587</b>
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	227.301.167.659	179.429.840.287
- Doanh thu khác	137.109.671	2.343.300
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn của hàng đã bán

- Giá vốn hàng bán

Năm 2021	Năm 2020
205.675.740.885	160.362.278.536
205.675.740.885	160.362.278.536

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, cho vay

Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện

**Cộng**

Năm 2021	Năm 2020
77.329.724	1.559.171
987.725.544	-
2.270.229.220	2.066.164.858
<b>3.335.284.488</b>	<b>2.067.724.029</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Chi phí lãi vay

Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện

Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

**Cộng**

Năm 2021	Năm 2020
7.795.126.762	7.955.545.632
8.491.848	16.098.767
-	2.064.061.270
<b>7.803.618.610</b>	<b>10.035.705.669</b>

**6.5 THU NHẬP KHÁC**

- Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ

+ Thu nhập khác từ thanh lý

+ Giá trị còn lại của tài sản thanh lý

**Cộng**

Năm 2021	Năm 2020
50.000.000	-
50.000.000	-
-	-
<b>50.000.000</b>	<b>-</b>

**6.6 CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản bị phạt

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
102.737.169	7.823.286
<b>102.737.169</b>	<b>7.823.286</b>

**6.7 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm**

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí nhân viên

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

**b) Các chi phí bán hàng phát sinh trong năm**

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí nhân viên

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bán hàng khác

Năm 2021	Năm 2020
<b>4.564.606.791</b>	<b>4.548.319.248</b>
51.015.636	34.953.212
3.678.700.000	2.058.946.654
196.013.864	618.779.343
638.877.291	1.835.640.039
<b>5.917.301.463</b>	<b>5.261.393.808</b>
454.100.815	374.307.178
3.681.780.000	3.489.767.756
1.568.885.914	1.194.714.047
212.534.734	202.604.827

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**6.8 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.784.875.650	23.607.963.181
Chi phí nhân viên	16.116.576.316	10.164.300.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.062.942.985	4.384.609.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.696.240.178	3.984.317.590
Chi phí bằng tiền khác	1.886.541.802	2.745.317.848
<b>Cộng</b>	<b>34.547.176.931</b>	<b>44.886.507.671</b>

**6.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.759.556.900	1.284.387.069
- Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	102.737.169	-
Tổng thu nhập chịu thuế	6.862.294.069	1.284.387.069
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	1.372.458.814	256.877.414
Truy thu thuế TNDN năm trước	114.286.151	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay</b>	<b>1.486.744.965</b>	<b>256.877.414</b>

**6.10 LÃI/LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty	5.272.811.935	1.027.509.655
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	5.272.811.935	1.027.509.655
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.323.507	3.993.300
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.220</b>	<b>257</b>

**7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****8 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính****8.3 Báo cáo bộ phận**

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý theo Thông tư số 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 06 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

**8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 15.11/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương ngày 15/11/2021 về việc tăng vốn góp chủ sở hữu từ 40 tỷ lên 100 tỷ. Số tiền tăng vốn được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**8.5 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính****8.6 Công cụ tài chính**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

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

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty).

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

*Rủi ro về ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**Ngày 31/12/2021**

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>50.449.662.819</b>	<b>224.989.492</b>		<b>50.674.652.311</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.322.116.728		1.322.116.728
Phải thu khách hàng	47.865.046.091	-	47.865.046.091
Đầu tư	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Phải thu khác	262.500.000	224.989.492	487.489.492
<b>Trừ:</b>	-	-	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.449.662.819</b>	<b>224.989.492</b>	<b>50.674.652.311</b>
Các khoản vay và nợ	118.513.626.402	5.323.037.165	123.836.663.567
Phải trả người bán	24.339.373.423		24.339.373.423
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	58.929.000	-	58.929.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>142.911.928.825</b>	<b>5.323.037.165</b>	<b>148.234.965.990</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(92.462.266.006)</b>	<b>(5.098.047.673)</b>	<b>(97.560.313.679)</b>

**Ngày 01/01/2021**

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>47.134.325.131</b>	<b>991.957.248</b>		<b>48.126.282.379</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	569.155.153		569.155.153
Phải thu khách hàng	46.559.169.978	-	46.559.169.978
Đầu tư	-	908.000.000	908.000.000
Phải thu khác	6.000.000	83.957.248	89.957.248
<b>Trừ:</b>	-	-	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.134.325.131</b>	<b>991.957.248</b>	<b>48.126.282.379</b>
Các khoản vay và nợ	91.715.508.820	57.982.468.411	149.697.977.231
Phải trả người bán	77.741.132.198	-	77.741.132.198
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	53.240.000	-	53.240.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>169.509.881.018</b>	<b>57.982.468.411</b>	<b>227.492.349.429</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(122.375.555.887)</b>	<b>(56.990.511.163)</b>	<b>(179.366.067.050)</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

**(iv) Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư	1.000.000.000	908.000.000	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.352.535.583	46.649.127.226	48.352.535.583	46.649.127.226
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.322.116.728	569.155.153	1.322.116.728	569.155.153
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.674.652.311</b>	<b>48.126.282.379</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	123.836.663.567	149.697.977.231	123.836.663.567	149.697.977.231
Phải trả người bán	24.339.373.423	77.741.132.198	24.339.373.423	77.741.132.198
Phải trả khác	58.929.000	53.240.000	58.929.000	53.240.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>148.234.965.990</b>	<b>227.492.349.429</b>	<b>148.234.965.990</b>	<b>227.492.349.429</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2021 và ngày 01/01/2021. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

**8.7 Thông tin về các bên liên quan****a) Các bên liên quan**

Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Tên gọi	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Đông Dương	Hà Nội	Công ty liên kết đến ngày 28/12/2021
Ông Vũ Hoàng	Hà Nội	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc, chồng bà Trần Bích Nhuận
Ông Nguyễn Tuấn Sơn	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Bà Trần Bích Nhuận	Hà Nội	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc, Vợ ông Vũ Hoàng
Ông Đặng Thanh Sơn	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Thắng	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Quỳnh Châm	Hà Nội	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Hà Nội	Thành viên ban Kiểm soát
Ông Ngô Trọng Tú	Hà Nội	Thành viên ban Kiểm soát, Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Xuân Mươi	Thái Bình	Cổ đông lớn, Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Văn Hòa	Hà Nội	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Thiện	Hà Nội	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Minh Trí	Hà Nội	Cổ đông lớn, con trai ông Nguyễn Tuấn Sơn
Bà Vũ Minh Trang	Hà Nội	Con gái ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận
Bà Vũ Hồng Ngọc	Hà Nội	Con gái ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

Tên gọi	Địa điểm	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Anh Phong	Hà Nội	Con rể ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận
Bà Đào Thị Nội	Hà Nam	Mẹ vợ ông Vũ Hoàng, mẹ đẻ bà Trần Bích Nhuận
Bà Vũ Thị Hương	Hà Nội	Chị gái ông Vũ Hoàng
Ông Vũ Phong	Hà Nội	Anh trai ông Vũ Hoàng
Ông Vũ Lâm	Hà Nội	Anh trai ông Vũ Hoàng
Ông Vũ Thi	Hà Nội	Anh trai ông Vũ Hoàng
Bà Vũ Bạch Diệp	Hà Nội	Em gái ông Vũ Hoàng
Bà Phạm Hồng Yến	Hà Nội	Chị dâu ông Vũ Hoàng
Bà Vũ Thị Thúy Giang	Hà Nội	Chị dâu ông Vũ Hoàng
Bà Phạm Thị Vinh	Hà Nội	Chị dâu ông Vũ Hoàng
Ông Vũ Quang Mạnh	Hà Nội	Em rể ông Vũ Hoàng
Bà Lương Thị Thu Hà	Hà Nội	Vợ ông Nguyễn Tuấn San
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Hà Nội	Con gái ông Nguyễn Tuấn San
Bà Nguyễn Thị Mạc	Hà Nội	Mẹ đẻ ông Nguyễn Tuấn San
Ông Lương Như Bách	Hòa Bình	Bố vợ ông Nguyễn Tuấn San
Bà Mai Thị Oanh	Hòa Bình	Mẹ vợ ông Nguyễn Tuấn San
Ông Lương Quang Thông	Hà Nội	Em vợ ông Nguyễn Tuấn San
Ông Nguyễn Quốc Thịnh	Hà Nội	Em trai ông Nguyễn Tuấn San
Bà Nguyễn Kim Lộc	Hà Nội	Em dâu ông Nguyễn Tuấn San
Ông Trần Mạnh Thường	Hà Nam	Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
Ông Trần Mạnh Dư	Hà Nam	Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
Bà Trần Thị Hiền	Hà Nội	Chị gái bà Trần Bích Nhuận
Bà Trần Thị Huyền	Hà Nội	Chị gái bà Trần Bích Nhuận
Ông Trần Trung Hà	Hà Nội	Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
Bà Trần Thị Dung	Hà Nam	Chị dâu bà Trần Bích Nhuận
Bà Bùi Thị Phượng	Hà Nam	Chị dâu bà Trần Bích Nhuận
Ông Nguyễn Văn Tân	Phú Yên	Anh rể bà Trần Bích Nhuận
Bà Trần Thị Thanh	Hà Nội	Chị dâu bà Trần Bích Nhuận
Ông Nguyễn Hùng Bình	Hà Nội	Chồng bà Lê Thị Quỳnh Châm
Ông Nguyễn Quang Minh	Hà Nội	Con trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Ông Nguyễn Hùng Sơn	Hà Nội	Con trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Ông Lê Tất Tố	Nam Định	Bố đẻ bà Lê Thị Quỳnh Châm
Bà Phạm Thị Quý	Hưng Yên	Mẹ đẻ bà Lê Thị Quỳnh Châm
Bà Trịnh Thị Vinh	Thanh Hóa	Mẹ chồng bà Lê Thị Quỳnh Châm
Ông Lê Thanh Tùng	Nam Định	Em trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Ông Lê Đức Anh	Phú Yên	Em trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Bà Lê Thị Bích Lệ	Phú Yên	Em dâu bà Lê Thị Quỳnh Châm
Bà Vũ Thị Minh Diệp	Hà Nội	Vợ ông Ngô Trọng Tú
Ông Ngô Đức Hiếu	Hà Nội	Con trai ông Ngô Trọng Tú
Ông Ngô Duy Khôi	Hà Nội	Con trai ông Ngô Trọng Tú
Bà Phạm Thị Xim	Hà Nội	Mẹ đẻ ông Ngô Trọng Tú
Ông Vũ Quốc Diệp	Hà Nội	Bố vợ ông Ngô Trọng Tú
Bà Nguyễn Thị Gắng	Hà Nội	Mẹ vợ ông Ngô Trọng Tú

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**Mẫu số B 09 - DN**

Đơn vị tính: VND

<b>Tên gọi</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Bà Ngô Thị Thắng	Hà Nội	Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Bà Ngô Thị Trạn	Hà Nội	Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Bà Ngô Thị Tuyền	Hà Nội	Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Bà Ngô Thị Mai	Hà Nội	Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Bà Ngô Thị Tịnh	Hà Nội	Em gái ông Ngô Trọng Tú
Ông Phan Thanh Lú	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Mai Danh Hoan	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Vũ Văn Sỹ	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Lê Văn Hoan	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Nguyễn Văn Bấy	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Trần Xuân Tuấn	Hà Nội	Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Bà Trần Thị Nhài	Hà Nội	Em rể ông Ngô Trọng Tú
Ông Đặng Thanh Hải	Hà Nội	Vợ ông Đặng Thanh Sơn
Bà Mai Thanh Dung	Hà Nội	Con trai ông Đặng Thanh Sơn
Bà Đặng Thu Hà	Hà Nội	Con dâu ông Đặng Thanh Sơn
Ông Đặng Quang Thành	Hà Nội	Con gái ông Đặng Thanh Sơn
Bà Đặng Thu Thảo	Hà Nội	Con trai ông Đặng Thanh Sơn
Bà Kiều Thị Hoàng	Hà Nội	Con gái ông Đặng Thanh Sơn
Ông Đặng Thanh Phong	Hà Nội	Mẹ đẻ ông Đặng Thanh Sơn
Bà Đặng Thu Hiền	Hà Nội	Em trai ông Đặng Thanh Sơn
Ông Lê Đình Hải	Hà Nội	Em gái ông Đặng Thanh Sơn
Bà Vương Thị Sơn	Hà Nội	Em rể ông Đặng Thanh Sơn
Ông Trần Mạnh Hùng	Hà Nội	Em dâu ông Đặng Thanh Sơn
Bà Lê Thị Hương	Nam Định	Bố vợ ông Đặng Thanh Sơn
Ông Nguyễn Văn Hào	Nam Định	Mẹ vợ ông Đặng Thanh Sơn
Bà Nguyễn Thị Trang	Hà Nội	Bố đẻ bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Đức Bảo	Hà Nội	Mẹ đẻ bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Hà Nội	Con trai bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Bà Dương Hồng Ngọc	Hà Nội	Em trai bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Trung Lãng	Hà Nội	Em dâu bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Bà Nguyễn Thị Phương	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Trung Khá	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Phạm Thị Thảo	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Trung Khá	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Lê Thị Tân	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Trung Tương	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Bùi Thị Thúy	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Trung Đồi	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Ngô Thị Hiền	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Trung Vững	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Nguyễn Thị Yên	Thái Bình	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Nguyễn Thị Tám	Thái Bình	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Đỗ Kim Xuyên	Thái Bình	Chị gái ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Vũ Thị Hào	Thái Bình	Anh rể ông Nguyễn Xuân Mươi
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	Thái Bình	Vợ ông Nguyễn Xuân Mươi
		Con gái ông Nguyễn Xuân Mươi

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**Mẫu số B 09 - DN**

Đơn vị tính: VND

<b>Tên gọi</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thái Bình	Con rể ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Xuân Duy	Thái Bình	Con trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Nguyễn Xuân Phương	Thái Bình	Con trai ông Nguyễn Xuân Mươi
Ông Lê Văn Hòa	Hà Nội	Bố đẻ ông Lê Văn Hòa
Bà Nguyễn Thị Khoa	Hà Nội	Mẹ đẻ ông Lê Văn Hòa
Bà Lê Thị Bồn	Hà Nội	Vợ ông Lê Văn Hòa
Bà Lê Hà Vy	Hà Nội	Con gái ông Lê Văn Hòa
Ông Lê Văn Thiện	Hà Nội	Em trai ông Lê Văn Hòa
Ông Lê Đức Tiến	Hà Nội	Em trai ông Lê Văn Hòa
Bà Trịnh Thị Thanh	Hà Nội	Mẹ vợ ông Lê Văn Hòa
Ông Nguyễn Tuấn San	Hà Nội	Bố ông Nguyễn Minh Trí
Bà Lương Thị Thu Hà	Hà Nội	Mẹ ông Nguyễn Minh Trí
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Hà Nội	Em gái ông Nguyễn Minh Trí
Ông Nguyễn Bá Quý	Hà Nội	Bố đẻ bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Trần Thị Đàm	Hà Nội	Mẹ đẻ bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Nguyễn Thị Lương	Hà Nội	Chị gái bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Nguyễn Bá Công	Hà Nội	Anh rể bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Hà Nội	Em gái bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Nguyễn Duy Hữu	Hà Nội	Em rể bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Nguyễn Bá Quyền	Hà Nội	Em trai bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Hoàng Minh Hùng	Hà Nội	Bố chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Hoàng Nguyễn Ánh Xuân	Hà Nội	Mẹ chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Hoàng Ngọc Bách	Hà Nội	Chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Hoàng Bích Diệp	Hà Nội	Em chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Nguyễn Đức Dũng	Hà Nội	Em rể bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Hoàng Sơn	Hà Nội	Con trai bà Nguyễn Thị Thiện
Ông Hoàng Minh Nhật	Hà Nội	Con trai bà Nguyễn Thị Thiện
Bà Phạm Thị Quế	Hà Nội	Vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Nguyễn Minh Anh	Hà Nội	Con gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Nguyễn Hà Trang	Hà Nội	Con gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Nguyễn Đăng Quang	Hà Nội	Con trai ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Nguyễn Đăng Hợp	Hà Nội	Bố ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Nguyễn Thị Nhẫn	Hà Nội	Mẹ ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Phạm Văn Thiện	Hà Nội	Bố vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Vũ Thị Minh	Hà Nội	Mẹ vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Nguyễn Thị Quyên	Hà Nội	Chị gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Nguyễn Đạt Phiên	Hà Nội	Anh rể ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Nguyễn Thị Vân	Hà Nội	Chị gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Nguyễn Đăng Thành	Hà Nội	Anh trai ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Đoàn Thị Thanh Thủy	Hà Nội	Chị dâu ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Phạm Thị Hà	Hà Nội	Chị gái vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Nguyễn Văn Hải	Hà Nội	Anh rể ông Nguyễn Đăng Thắng
Ông Phạm Văn Hải	Hà Nội	Anh trai vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Hà Nội	Chị dâu ông Nguyễn Đăng Thắng
Bà Phạm Thị Huệ	Hà Nội	Chị gái vợ ông Nguyễn Đăng Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**Giao dịch với các bên liên quan**

Ngoài thuyết minh giao dịch với các bên liên quan đã nêu trên, trong năm tài chính còn có các nghiệp vụ của Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị (VND)
Ông Lê Văn Hòa	Trả tiền vay	10.500.000.000
	Góp vốn	10.000.000.000
Bà Vũ Hồng Ngọc	Trả tiền vay	10.500.000.000
	Góp vốn	10.097.000.000
Ông Vũ Hoàng	Góp vốn	67.000.000
Ông Ngô Trọng Tú	Góp vốn	10.000.000.000
Ông Nguyễn Xuân Mười	Góp vốn	10.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thiện	Góp vốn	10.000.000.000
Ông Nguyễn Minh Trí	Góp vốn	10.000.000.000

**b) Thủ lao chi trả trong năm cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT, Giám Đốc	216.000.000	216.800.000
Ông Nguyễn Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT	137.920.000	132.000.000
Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	180.000.000	180.800.000
Bà Lê Thị Quỳnh Châm	Kế toán trưởng	144.600.000	144.000.000
Ông Nguyễn Xuân Mười	Trưởng ban Kiểm soát	113.920.000	108.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên ban Kiểm soát	95.920.000	90.000.000
Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên ban Kiểm soát	125.920.000	119.500.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.014.280.000</b>	<b>991.100.000</b>

**8.8 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

**8.9 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

**8.10 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập

Nguyễn Thị Ngoan

Kế toán trưởng

Lê Thị Quỳnh Châm

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022

Giám đốc



Vũ Hoàng