

**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 2022

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- 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 - 41



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Tổng 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 2022 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 11 ngày 14 tháng 04 năm 2023 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 11 ngày 14/04/2023 là 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*), tương đương 12.000.000 cổ phần.

2. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và 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 đến ngày 11/10/2022, Thành viên từ ngày 11/10/2022
- Ông Đặng Thanh Sơn	Thành viên đến ngày 11/10/2022, Chủ tịch HĐQT từ ngày 11/10/2022
- Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên
- Lê Thị Quỳnh Châm	Thành viên (Từ ngày 25/05/2022)
- Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên (Đến ngày 25/05/2022)
- Ông Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 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	Tổng Giám đốc
- Bà Trần Bích Nhuận	Phó Tổng giám đốc (Đến ngày 21/07/2022)
- Bà Lê Thị Quỳnh Châm	Kế toán trưởng (Đến ngày 24/05/2022)
- Bà Nguyễn Thị Ngoan	Kế toán trưởng (Từ ngày 24/05/2022)

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 Mươi	Trưởng ban (Đến ngày 25/05/2022)
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên đến ngày 25/05/2022, Trưởng ban từ ngày 25/05/2022
- Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên
- Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên (Từ ngày 25/05/2022)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 2022 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.

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

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng 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 Tổng 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 2022.

7. Công ty kiểm toán

Chi nhánh CALICO - Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO 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 2022 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng 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 2022 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 Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc (tiếp theo)

Ban Tổng 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 Tổng 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.

Ban Tổng 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 Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại 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

9. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng 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 2022, 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 26 tháng 04 năm 2023



Vũ Hoàng

Số: 01NV2/2023/ASCO-CALICO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022
của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương

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

Chúng tôi, Chi nhánh CALICO - Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO, đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được lập ngày 26 tháng 04 năm 2023, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 41 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 Tổng giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 2022, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính đó trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 20/05/2022.

Thay mặt và đại diện cho

Chi nhánh CALICO - Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO



Lê Minh Tâm

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4557-2019-149-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Trần Văn Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4025-2022-149-1

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

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		369.898.838.455	205.797.574.124
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.644.450.435	1.322.116.728
1. Tiền	111	5.1	1.644.450.435	1.322.116.728
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.10	-	1.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.736.546.285	48.232.984.973
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	135.400.979.833	47.865.046.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	144.160.202	105.438.882
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	191.406.250	262.500.000
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	224.354.839.230	150.451.246.255
1. Hàng tồn kho	141		224.354.839.230	150.451.246.255
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.163.002.505	4.791.226.168
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	210.565.134	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.825.029.377	4.791.226.168
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	127.407.994	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.031.452.149	65.686.235.556
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		225.466.042	224.989.492
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	225.466.042	224.989.492
II. Tài sản cố định	220		59.805.986.107	65.461.246.064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	56.086.212.774	61.449.806.064
- Nguyên giá	222		92.529.833.944	92.529.833.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.443.621.170)	(31.080.027.880)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.7	3.208.333.333	3.500.000.000
- Nguyên giá	225		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(291.666.667)	-
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		429.930.290.604	271.483.809.680

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		311.496.260.463	160.214.622.554
I. Nợ ngắn hạn	310		296.405.698.294	154.891.585.389
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	153.643.865.778	24.339.373.423
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	22.725.641.849	8.945.751.849
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	2.104.045.657	1.373.242.314
4. Phải trả người lao động	314		-	1.648.900.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	1.682.364.087	58.929.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	116.238.018.522	118.513.626.402
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.762.401	11.762.401
II. Nợ dài hạn	330		15.090.562.169	5.323.037.165
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	15.090.562.169	5.323.037.165
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.16	118.434.030.141	111.269.187.126
I. Vốn chủ sở hữu	410		118.434.030.141	111.269.187.126
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.287.203	35.287.203
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		18.398.742.938	11.233.899.923
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.233.899.923	5.961.087.988
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.164.843.015	5.272.811.935
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		429.930.290.604	271.483.809.680

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Người lập

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngoan



Tổng Giám đốc

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 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	444.141.519.294	227.438.277.330
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		444.141.519.294	227.438.277.330
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	409.963.136.951	205.675.740.885
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.178.382.343	21.762.536.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	81.384.000	3.335.284.488
7. Chi phí tài chính	22	6.4	11.406.692.466	7.803.618.610
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.279.853.833	7.795.126.762
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	8.312.757.789	5.917.301.463
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	5.491.364.604	4.564.606.791
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.048.951.484	6.812.294.069
11. Thu nhập khác	31	6.5	-	50.000.000
12. Chi phí khác	32	6.6	86.973.895	102.737.169
13. Lợi nhuận khác	40		(86.973.895)	(52.737.169)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.961.977.589	6.759.556.900
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.797.134.574	1.486.744.965
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.164.843.015	5.272.811.935
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.10	716	1.220
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	6.11	597	1.220

Người lập

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngoan

Tổng Giám đốc

Vũ Hoàng



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Mẫu số B 03 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.961.977.589	6.759.556.900
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		5.655.259.957	5.062.942.985
- 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		2.056.779.381	(987.725.544)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.694.570)	(127.329.724)
- Chi phí lãi vay	06		9.279.853.833	7.795.126.762
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.928.176.190	18.502.571.379
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(90.601.970.451)	2.644.107.754
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(73.903.592.975)	6.871.858.310
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		141.273.440.447	(46.406.885.771)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(210.565.134)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.279.853.833)	(7.795.126.762)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.400.912.231)	(371.163.565)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.195.277.987)	(26.554.638.655)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.016.415.830)
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		1.000.000.000	500.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	408.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.694.570	77.329.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.025.694.570	(2.981.086.106)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Mẫu số B 03 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	60.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		217.813.515.222	187.576.222.037
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(209.539.566.848)	(215.934.635.206)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(782.031.250)	(1.352.900.495)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.491.917.124	30.288.686.336
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		322.333.707	752.961.575
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.322.116.728	569.155.153
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		1.644.450.435	1.322.116.728

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Người lập

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngoan

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 11 ngày 14 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 11 ngày 14/04/2023 là 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*), tương đương 12.000.000 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; Lễ 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, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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 31/12/2022 là 110 người (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 Tổng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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:

- 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.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tại ngày 31/12/2022, Ban Tổng 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 03 "Tài sản cố định hữu hình". 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 tại thôn Lương Xá, xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 761821 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 03 "Tài sản cố định hữu hình".

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 2022

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;
- Giá trị khoản nợ phải trả 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 và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

- 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.

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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - a. 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;
 - b. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - c. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - d. Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
 - e. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- (ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - a. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - b. Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - c. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
 - d. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- (iii) Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
 - a. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - b. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
 - c. Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- (iv) Các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh mà Công ty đã thu và các khoản phạt vi phạm hợp đồng chắc chắn thu được (ngoại trừ khoản phạt về bản chất là giảm giá hàng mua, giảm thanh toán).

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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%, 8% 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.

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 thuế 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 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 31/12/2022

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**

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt	630.062.117	1.159.317.772
Tiền gửi ngân hàng	1.014.388.318	162.798.956
Cộng	1.644.450.435	1.322.116.728

5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	135.400.979.833	-	47.865.046.091	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Hùng Cường	-	-	18.347.136.231	-
- Công ty Cổ phần Trường Thịnh MêKong	94.089.533.244	-	-	-
- 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	10.004.155.992	-	5.842.486.020	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Nội thất Z.A.N.O Long An	-	-	3.855.461.335	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại và Phát triển Trường Phát	15.005.584.800	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	16.301.705.797	-	11.017.202.605	-
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-	-	-
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-	-	-

5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022	01/01/2022
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	144.160.202	105.438.882
- Công ty TNHH Thái Bình Dương	22.000.000	-
- Công ty TNHH Minh Long	71.959.800	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	49.500.000	-
- 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	700.402	6.438.882
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

5.4 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	191.406.250	-	262.500.000	-
- Phải thu khác	191.406.250	-	262.500.000	-
b) Dài hạn	225.466.042	-	224.989.492	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	225.466.042	-	224.989.492	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan				

5.5 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	201.450.568.346	-	139.393.491.449	-
Chi phí SXKD dở dang	22.904.270.884	-	11.057.754.806	-
Cộng	224.354.839.230	-	150.451.246.255	-

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 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

5.6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	50.215.430.613	36.373.159.858	5.393.896.065	455.767.408	91.580.000	92.529.833.944
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12.949.282.151	15.684.023.665	2.127.246.171	227.895.893	91.580.000	31.080.027.880
Tăng trong năm	2.333.301.162	2.506.200.224	473.076.269	51.015.635	-	5.363.593.290
- Số khấu hao trong năm	2.333.301.162	2.506.200.224	473.076.269	51.015.635	-	5.363.593.290
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	15.282.583.313	18.190.223.889	2.600.322.440	278.911.528	91.580.000	36.443.621.170
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	37.266.148.462	20.689.136.193	3.266.649.894	227.871.515	-	61.449.806.064
2. Tại ngày cuối năm	34.932.847.300	18.182.935.969	2.793.573.625	176.855.880	-	56.086.212.774

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

15.152.865.922 VND

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

3.496.947.580 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)

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

5.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
I. Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
- Thuê tài chính trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	-	-
Số dư cuối năm	3.500.000.000	-	3.500.000.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	291.666.667	-	291.666.667
- Số khấu hao trong năm	291.666.667	-	291.666.667
Giảm trong năm	-	-	-
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	-	-
Số dư cuối năm	291.666.667	-	291.666.667
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	3.500.000.000	-	3.500.000.000
2. Tại ngày cuối năm	3.208.333.333	-	3.208.333.333

5.8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	210.565.134	-
- Bảo hiểm cháy nổ	197.565.134	-
- Các khoản khác	13.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	210.565.134	-

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

5.10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			1.000.000.000	-
- Ngắn hạn	-	-	1.000.000.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.000.000.000	-
- Dài hạn	-	-	-	-

5.11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	153.643.865.778	153.643.865.778	24.339.373.423	24.339.373.423
- Son Hai Trade and Import - Export Sarl	3.778.826.790	3.778.826.790	11.952.564.684	11.952.564.684
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Mỹ Đoàn	27.331.144.772	27.331.144.772	7.073.522.338	7.073.522.338
- Công ty TNHH Thương mại Đại Lợi	18.413.308.513	18.413.308.513	1.800.012.980	1.800.012.980
- Global Green (Cambodia) Energy Development Co.,Ltd.	95.125.642.012	95.125.642.012	-	-
- Societe Camerounaise Des Bois Debites Sarl "S.C.D.B"	-	-	879.542.745	879.542.745
- Phải trả cho các đối tượng khác	8.994.943.691	8.994.943.691	2.633.730.676	2.633.730.676
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				

5.12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.725.641.849	22.725.641.849	8.945.751.849	8.945.751.849
- Công ty TNHH Dược phẩm U.N.I Việt Nam	-	-	9.570.000	9.570.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT	2.797.616.500	2.797.616.500	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Viên Thủy	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Nội thất Hoàn Cầu	3.123.809.888	3.123.809.888	1.214.817.344	1.214.817.344
- Công ty TNHH thương mại và Xuất nhập khẩu Kiên Cường	381.108.918	381.108.918	3.285.999.998	3.285.999.998
- Guo Hui International Trading (Singapore) Pte., Ltd.	14.676.480.828	14.676.480.828	-	-
- Đối tượng khác	1.746.625.715	1.746.625.715	3.035.364.507	3.035.364.507
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

5.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ bù trừ trong năm	31/12/2022
a) Phải nộp	1.373.242.314	42.362.372.975	41.631.569.632	2.104.045.657
- Thuế GTGT	-	40.166.627.401	40.166.627.401	-
- Thuế TNDN	1.372.458.814	1.797.134.574	1.400.912.231	1.768.681.157
- Thuế TNCN	783.500	53.409.000	46.008.000	8.184.500
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	341.202.000	14.022.000	327.180.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
b) Phải thu	01/01/2022	Số phải thu	Số đã thu	31/12/2022
- Thuế GTGT xuất khẩu	-	24.319.097.218	24.191.689.224	127.407.994

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.

5.14 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	1.682.364.087	58.929.000
- Kinh phí công đoàn	-	58.929.000
- Bảo hiểm xã hội	1.472.195.973	-
- Bảo hiểm y tế	123.869.816	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	86.298.298	-
b) Dài hạn	-	-
c) Phải trả khác là các bên liên quan	-	-

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 31/12/2022

5.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	116.238.018.522	116.238.018.522	208.045.990.218	210.321.598.098	118.513.626.402	118.513.626.402
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>114.005.543.526</i>	<i>114.005.543.526</i>	<i>205.813.515.222</i>	<i>208.028.966.852</i>	<i>116.220.995.156</i>	<i>116.220.995.156</i>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hùng Vương (1)	59.994.201.907	59.994.201.907	94.117.342.564	94.114.798.407	59.991.657.750	59.991.657.750
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (2)	54.011.341.619	54.011.341.619	111.696.172.658	111.944.168.445	54.259.337.406	54.259.337.406
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	1.970.000.000	1.970.000.000	1.970.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>1.510.599.996</i>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	154.599.996	154.599.996	154.599.996	154.599.996	154.599.996	154.599.996
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (4)	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000	1.356.000.000
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</i>	<i>721.875.000</i>	<i>721.875.000</i>	<i>721.875.000</i>	<i>782.031.250</i>	<i>782.031.250</i>	<i>782.031.250</i>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chailease - Chi nhánh Hà Nội (6)	721.875.000	721.875.000	721.875.000	782.031.250	782.031.250	782.031.250
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.090.562.169	15.090.562.169	12.000.000.000	2.232.474.996	5.323.037.165	5.323.037.165
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>1.706.968.419</i>	<i>1.706.968.419</i>	<i>-</i>	<i>1.510.599.996</i>	<i>3.217.568.415</i>	<i>3.217.568.415</i>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	161.500.019	161.500.019	-	154.599.996	316.100.015	316.100.015
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (4)	1.545.468.400	1.545.468.400	-	1.356.000.000	2.901.468.400	2.901.468.400
<i>Vay dài hạn cá nhân</i>	<i>12.000.000.000</i>	<i>12.000.000.000</i>	<i>12.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Ông Trần Hoàng Sơn (5)	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn</i>	<i>1.383.593.750</i>	<i>1.383.593.750</i>	<i>-</i>	<i>721.875.000</i>	<i>2.105.468.750</i>	<i>2.105.468.750</i>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chailease - Chi nhánh Hà Nội (6)	1.383.593.750	1.383.593.750	-	721.875.000	2.105.468.750	2.105.468.750
Cộng	131.328.580.691	131.328.580.691	220.045.990.218	212.554.073.094	123.836.663.567	123.836.663.567

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 31/12/2022

b) Các khoản nợ thuê tài chính

	31/12/2022			01/01/2022		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chailease - Chi nhánh Hà Nội (6)	2.389.807.033	284.338.283	2.105.468.750	3.419.115.825	531.615.825	2.887.500.000
- Từ 1 năm trở xuống	881.689.844	159.814.844	721.875.000	1.007.752.541	225.721.291	782.031.250
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.508.117.189	124.523.439	1.383.593.750	2.411.363.284	305.894.534	2.105.468.750
	2.389.807.033	284.338.283	2.105.468.750	3.419.115.825	531.615.825	2.887.500.000

(1) Hợp đồng tín dụng số 1482LAV202200562 ngày 26/08/2022 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 22/08/2023, 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 2022-2023, 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.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/11011773/HĐTD ngày 15/07/2022 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 đến hết ngày 30/06/2023, 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 cầm cố tiền gửi số 03/2021/11011773/HĐBĐ ngày 10/11/2021; Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2021/11011773/HĐBĐ 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/HĐBĐ ngày 01/07/2020; căn hộ chung cư theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/11376044/HĐBĐSĐBS 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/HĐBĐ ngày 17/12/2019; Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/11011773/HĐBĐ ngày 05/10/2018; Căn hộ chung cư theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2018/11011773/HĐBĐ ngày 21/06/2018; Ô tô 8 chỗ Toyota theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/11011773/HĐBĐ 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/HĐBĐ ngày 10/05/2018.

(3) Hợp đồng cho vay kiêm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

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

(4) 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 móc thiết bị theo hợp đồng mua bán máy số 01/2020/HĐMB-DM ngày 06/01/2020, hợp đồng kinh tế số 03.2020 HĐKT/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-ĐÔNGDUONG/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/HĐBĐ ngày 11/03/2020, văn bản sửa đổi bổ sung số 02/2020/11011773/HĐBĐSĐBS 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-ĐÔNGDUONG 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.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2019/11011773/HĐTD ngày 27/05/2019, ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, hạn mức vay 1.502.400.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm đến hết ngày 30/09/2019 và sẽ điều chỉnh ở các quý tiếp theo, mục đích vay để thanh toán tiền mua máy chế biến gỗ theo Hợp đồng số 01/2019/DD-TS ngày 03/05/2019, tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay.

(5) Vay dài hạn ông Trần Hoàng Sơn là các hợp đồng vay tín chấp, thời hạn 24 tháng, lãi suất 0%.

(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 Bạt, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Mẫu số B 09 - DN

5.16 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	-	(67.000.000)	35.287.203	5.961.087.988	45.929.375.191
Tăng vốn năm trước	60.000.000.000	-	-	-	-	60.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	5.272.811.935	5.272.811.935
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-	(67.000.000)	-	-	-
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	-	-	35.287.203	11.233.899.923	111.269.187.126
Tăng vốn trong năm nay (*)	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	7.164.843.015	7.164.843.015
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	100.000.000.000	-	-	35.287.203	18.398.742.938	118.434.030.141

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp tại		Tỷ lệ vốn góp tại	
	31/12/2022	31/12/2022	01/01/2022	01/01/2022
Ông Vũ Hoàng	7,13%	7.130.650.000	8,35%	8.348.000.000
Bà Trần Bích Nhuận	2,90%	2.904.000.000	9,18%	9.178.000.000
Ông Đặng Thanh Sơn	7,43%	7.426.670.000	5,57%	5.570.000.000
Ông Đặng Thanh Hải	4,66%	4.660.000.000	3,50%	3.495.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Sơn	2,57%	2.572.000.000	3,43%	3.429.000.000
Bà Lê Thị Quỳnh Châu	1,54%	1.538.670.000	2,65%	2.654.000.000
Ông Lê Bá Quý	2,80%	2.800.000.000	2,10%	2.100.000.000
Ông Ngô Trọng Tú	11,09%	11.092.000.000	10,82%	10.819.000.000
Ông Nguyễn Xuân Mười	10,09%	10.088.000.000	10,07%	10.066.000.000
Bà Vũ Hồng Ngọc	3,73%	3.729.330.000	10,10%	10.097.000.000
Ông Lê Văn Hòa	10,00%	10.000.000.000	10,00%	10.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thiện	10,00%	10.000.000.000	10,00%	10.000.000.000
Ông Nguyễn Minh Trí	10,00%	10.000.000.000	10,00%	10.000.000.000
Đối tượng khác	16,06%	16.058.680.000	4,24%	4.244.000.000
Cộng	100%	100.000.000.000	100%	100.000.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	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	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

5.17 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại		
+ USD	24.335,18	341,42
+ EURO	345,10	366,58

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

5.18 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**

	Năm 2022	Năm 2021
a) Doanh thu	444.141.519.294	227.438.277.330
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	444.141.519.294	227.301.167.659
- Doanh thu khác	-	137.109.671
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Ông Nguyễn Xuân Mươi	35.664.840	-

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của hàng đã bán	409.963.136.951	205.675.740.885
- Giá vốn hàng bán	409.963.136.951	205.675.740.885

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, cho vay	25.694.570	77.329.724
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	55.689.430	2.270.229.220
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	987.725.544
Cộng	81.384.000	3.335.284.488

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	9.279.853.833	7.795.126.762
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	70.059.252	8.491.848
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.056.779.381	-
Cộng	11.406.692.466	7.803.618.610

6.5 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
- Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	50.000.000
+ <i>Thu nhập khác từ thanh lý</i>	-	50.000.000
+ <i>Giá trị còn lại của tài sản thanh lý</i>	-	-
Cộng	-	50.000.000

6.6 CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt	86.973.895	102.737.169
Cộng	86.973.895	102.737.169

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

6.7 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	5.491.364.604	4.564.606.791
Chi phí khấu hao tài sản cố định	51.015.636	51.015.636
Chi phí nhân viên	3.597.683.000	3.678.700.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.476.929	196.013.864
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.103.189.039	638.877.291
b) Các chi phí bán hàng phát sinh trong năm	8.312.757.789	5.917.301.463
Chi phí khấu hao tài sản cố định	473.076.269	454.100.815
Chi phí nhân viên	2.696.104.000	3.681.780.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.737.555.964	1.568.885.914
Chi phí bán hàng khác	406.021.556	212.534.734

6.8 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.455.666.234	7.784.875.650
Chi phí nhân viên	15.806.618.358	12.434.796.316
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.363.593.290	5.062.942.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.615.980.293	3.696.240.178
Chi phí bằng tiền khác	1.562.777.105	1.886.541.802
Cộng	39.804.635.280	30.865.396.931

6.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.961.977.589	6.759.556.900
- Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	86.973.895	102.737.169
+ Chi phí không được trừ	86.973.895	102.737.169
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	63.278.614	-
+ Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của khoản mục các khoản phải thu	63.278.614	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.985.672.870	6.862.294.069
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	1.797.134.574	1.372.458.814
Truy thu thuế TNDN năm trước	-	114.286.151
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.797.134.574	1.486.744.965

6.10 LÃI 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 2022	Năm 2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty	7.164.843.015	5.272.811.935
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	7.164.843.015	5.272.811.935
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.000.000	4.323.507
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	716	1.220

6.11 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty	7.164.843.015	5.272.811.935
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	7.164.843.015	5.272.811.935
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	10.000.000	4.323.507
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	2.000.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>597</u>	<u>1.220</u>

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

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.

8.5 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty tiến hành chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 33/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17/02/2023. Đến ngày 22/03/2023, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng và đã thay đổi giấy đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11 ngày 14/04/2023.

8.6 Công cụ tài chính

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 Tổng giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Tổng 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 Tổng giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

(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 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.

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

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 31/12/2022	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
	137.236.836.518	225.466.042	137.462.302.560
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.644.450.435		1.644.450.435
Phải thu khách hàng	135.400.979.833	-	135.400.979.833
Đầu tư	-	-	-
Phải thu khác	191.406.250	225.466.042	416.872.292
Trừ:	-	-	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	137.236.836.518	225.466.042	137.462.302.560
Các khoản vay và nợ	116.238.018.522	15.090.562.169	131.328.580.691
Phải trả người bán	153.643.865.778		153.643.865.778
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.682.364.087	-	1.682.364.087
Tổng cộng	271.564.248.387	15.090.562.169	286.654.810.556
Chênh lệch thanh khoản thuần	(134.327.411.869)	(14.865.096.127)	(149.192.507.996)
Ngày 01/01/2022	50.449.662.819	224.989.492	50.674.652.311
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
Trừ:	-	-	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	50.449.662.819	224.989.492	50.674.652.311
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
Tổng cộng	142.911.928.825	5.323.037.165	148.234.965.990
Chênh lệch thanh khoản thuần	(92.462.266.006)	(5.098.047.673)	(97.560.313.679)

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 31/12/2022

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	
	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư	-	1.000.000.000	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.817.852.125	48.352.535.583	135.817.852.125	48.352.535.583
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.644.450.435	1.322.116.728	1.644.450.435	1.322.116.728
Tổng cộng	137.462.302.560	50.674.652.311	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	133.434.049.441	126.724.163.567	133.434.049.441	126.724.163.567
Phải trả người bán	153.643.865.778	24.339.373.423	153.643.865.778	24.339.373.423
Phải trả khác	1.682.364.087	58.929.000	1.682.364.087	58.929.000
Tổng cộng	288.760.279.306	151.122.465.990	288.760.279.306	151.122.465.990

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 31/12/2022 và ngày 01/01/2022. Tuy nhiên, Ban Tổng 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) Danh sách các bên liên quan (Phụ lục số 01)****b) 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 Nguyễn Xuân Mười	Bán gỗ	35.664.840
	Thu tiền bán gỗ	35.664.840

c) Lương và thù lao chi trả trong năm cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Vũ Hoàng	Tổng Giám đốc	425.980.000	216.000.000
Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên HĐQT	269.540.000	137.920.000
Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên HĐQT	245.600.000	180.000.000
Bà Lê Thị Quỳnh Châm	Thành viên HĐQT	185.370.000	144.600.000
Ông Nguyễn Xuân Mười	Trưởng ban Kiểm soát (đến ngày 25/05/2022)	121.924.000	113.920.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 25/05/2022	91.278.000	95.920.000
Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên ban Kiểm soát	222.165.000	125.920.000
Tổng cộng		1.561.857.000	1.014.280.000

8.8 Số liệu so sánh

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 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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

Trần Thị Thu Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngoan

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc



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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Mẫu số B 09 - DN**

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

Phụ lục số 01: Danh sách các bên liên quan**Ho và tên**

Ông Vũ Hoàng
 Ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Bà Trần Bích Nhuận
 Ông Đặng Thanh Sơn
 Ông Nguyễn Đăng Thắng
 Bà Lê Thị Quỳnh Châm
 Ông Lương Quang Thông
 Bà Nguyễn Thị Thu Hiền
 Ông Ngô Trọng Tú
 Ông Nguyễn Xuân Mươi
 Ông Lê Văn Hòa
 Bà Nguyễn Thị Thiện
 Ông Nguyễn Minh Trí
 Bà Vũ Minh Trang
 Bà Vũ Hồng Ngọc
 Ông Nguyễn Anh Phong
 Bà Đào Thị Nội
 Bà Vũ Thị Hương
 Ông Vũ Phong
 Ông Vũ Lâm
 Ông Vũ Thi
 Bà Vũ Bạch Điệp
 Bà Phạm Hồng Yến
 Bà Vũ Thị Thúy Giang
 Bà Phạm Thị Vinh
 Ông Vũ Quang Mạnh
 Bà Lương Thị Thu Hà
 Bà Nguyễn Thị Minh Anh
 Bà Nguyễn Thị Mạc
 Ông Lương Như Bách
 Bà Mai Thị Oanh
 Ông Lương Quang Thông
 Ông Nguyễn Quốc Thịnh
 Bà Nguyễn Kim Lộc
 Ông Trần Mạnh Thường
 Ông Trần Mạnh Dư
 Bà Trần Thị Hiền
 Bà Trần Thị Huyền
 Ông Trần Trung Hà
 Bà Trần Thị Dung
 Bà Bùi Thị Phụng

Mối quan hệ/ Chức vụ

Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, chồng bà Trần Bích Nhuận
 Thành viên ban Kiểm soát
 Thành viên HĐQT, vợ ông Vũ Hoàng
 Chủ tịch HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Em vợ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Trưởng ban Kiểm soát
 Thành viên ban Kiểm soát, Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn, con trai ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Con gái ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận
 Con gái ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận
 Con rể ông Vũ Hoàng, bà Trần Bích Nhuận
 Mẹ vợ ông Vũ Hoàng, mẹ đẻ bà Trần Bích Nhuận
 Chị gái ông Vũ Hoàng
 Anh trai ông Vũ Hoàng
 Anh trai ông Vũ Hoàng
 Anh trai ông Vũ Hoàng
 Em gái ông Vũ Hoàng
 Chị dâu ông Vũ Hoàng
 Chị dâu ông Vũ Hoàng
 Chị dâu ông Vũ Hoàng
 Em rể ông Vũ Hoàng
 Vợ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Con gái ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Mẹ đẻ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Bố vợ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Mẹ vợ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Em vợ ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Em trai ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Em dâu ông Nguyễn Tuấn Sơn
 Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
 Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
 Chị gái bà Trần Bích Nhuận
 Chị gái bà Trần Bích Nhuận
 Anh trai Bà Trần Bích Nhuận
 Chị dâu bà Trần Bích Nhuận
 Chị dâu 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)

Mẫu số B 09 - DN

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

Ho và tên

Ông Nguyễn Văn Tân
Bà Trần Thị Thanh
Ông Nguyễn Hùng Bình
Ông Nguyễn Quang Minh
Ông Nguyễn Hùng Sơn
Ông Lê Tất Tố
Bà Phạm Thị Quy
Bà Trịnh Thị Vinh
Ông Lê Thanh Tùng
Ông Lê Đức Anh
Bà Lê Thị Bích Lệ
Bà Đặng Thị Diệu Thúy
Bà Lương Đặng Ngọc Linh
Ông Lương Anh Huy
Ông Lương Phúc Thịnh
Bà Phạm Thị Nguyệt
Bà Lương Thị Minh Thu
Ông Trịnh Quốc Tuấn
Bà Lương Thị Thu Hằng
Bà Lương Thị Bích Ngọc
Ông Lã Minh Xuân
Bà Vũ Thị Minh Điệp
Ông Ngô Đức Hiếu
Ông Ngô Duy Khôi
Bà Phạm Thị Xim
Ông Vũ Quốc Điệp
Bà Nguyễn Thị Gắng
Bà Ngô Thị Thắng
Bà Ngô Thị Trạn
Bà Ngô Thị Tuyến
Bà Ngô Thị Mai
Bà Ngô Thị Tịnh
Ông Phan Thanh Lú
Ông Mai Danh Hoan
Ông Vũ Văn Sỹ
Ông Lê Văn Hoan
Ông Nguyễn Văn Bấy
Ông Trần Xuân Tuấn
Bà Trần Thị Nhài
Ông Đặng Thanh Hải
Bà Mai Thanh Dung
Bà Đặng Thu Hà
Ông Đặng Quang Thành

Mối quan hệ/ Chức vụ

Anh rể bà Trần Bích Nhuận
Chị dâu bà Trần Bích Nhuận
Chồng bà Lê Thị Quỳnh Châm
Con trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Con trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Bố đẻ bà Lê Thị Quỳnh Châm
Mẹ đẻ bà Lê Thị Quỳnh Châm
Mẹ chồng bà Lê Thị Quỳnh Châm
Em trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Em trai bà Lê Thị Quỳnh Châm
Em dâu bà Lê Thị Quỳnh Châm
Vợ ông Lương Quang Thông
Con gái ông Lương Quang Thông
Con trai ông Lương Quang Thông
Con trai ông Lương Quang Thông
Mẹ vợ ông Lương Quang Thông
Chị gái ông Lương Quang Thông
Anh rể ông Lương Quang Thông
Chị gái ông Lương Quang Thông
Chị gái ông Lương Quang Thông
Anh rể ông Lương Quang Thông
Vợ ông Ngô Trọng Tú
Con trai ông Ngô Trọng Tú
Con trai ông Ngô Trọng Tú
Mẹ đẻ ông Ngô Trọng Tú
Bố vợ ông Ngô Trọng Tú
Mẹ vợ ông Ngô Trọng Tú
Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Chị gái ông Ngô Trọng Tú
Em gái ông Ngô Trọng Tú
Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Anh rể ông Ngô Trọng Tú
Em rể ông Ngô Trọng Tú
Vợ ông Đặng Thanh Sơn
Con trai ông Đặng Thanh Sơn
Con dâu ông Đặng Thanh Sơn
Con gái ông Đặng Thanh Sơn
Con trai ông Đặng Thanh Sơn

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 31/12/2022

Mẫu số B 09 - DN

<u>Họ và tên</u>	<u>Mối quan hệ/ Chức vụ</u>
Bà Đặng Thu Thảo	Con gái ông Đặng Thanh Sơn
Bà Kiều Thị Hoàng	Mẹ đẻ ông Đặng Thanh Sơn
Ông Đặng Thanh Phong	Em trai ông Đặng Thanh Sơn
Bà Đặng Thu Hiền	Em gái ông Đặng Thanh Sơn
Ông Lê Đình Hải	Em rể ông Đặng Thanh Sơn
Bà Vương Thị Sơn	Em dâu ông Đặng Thanh Sơn
Ông Trần Mạnh Hùng	Bố vợ ông Đặng Thanh Sơn
Bà Lê Thị Hương	Mẹ vợ ông Đặng Thanh Sơn
Ông Nguyễn Văn Hào	Bố đẻ bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Bà Nguyễn Thị Trang	Mẹ đẻ bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Đức Bảo	Con trai bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Em trai bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Bà Dương Hồng Ngọc	Em dâu bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Nguyễn Trung Lăng	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Nguyễn Thị Phượng	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Trung Khả	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Phạm Thị Thảo	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Trung Khả	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Lê Thị Tân	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Trung Tương	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Bùi Thị Thúy	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Trung Đối	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Ngô Thị Hiền	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Trung Vững	Anh trai ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Nguyễn Thị Yến	Chị dâu ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Nguyễn Thị Tắm	Chị gái ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Đỗ Kim Xuyên	Anh rể ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Vũ Thị Hào	Vợ ông Nguyễn Xuân Mười
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	Con gái ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Con rể ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Xuân Duy	Con trai ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Nguyễn Xuân Phương	Con trai ông Nguyễn Xuân Mười
Ông Lê Văn Hận	Bố đẻ ông Lê Văn Hòa
Bà Nguyễn Thị Khoa	Mẹ đẻ ông Lê Văn Hòa
Bà Lê Thị Bốn	Vợ ông Lê Văn Hòa
Bà Lê Hà Vy	Con gái ông Lê Văn Hòa
Ông Lê Văn Thiện	Em trai ông Lê Văn Hòa
Ông Lê Đức Tiến	Em trai ông Lê Văn Hòa
Bà Trịnh Thị Thanh	Mẹ vợ ông Lê Văn Hòa
Ông Nguyễn Tuấn Sơn	Bố ông Nguyễn Minh Trí
Bà Lương Thị Thu Hà	Mẹ ông Nguyễn Minh Trí
Bà Nguyễn Thị Minh Anh	Em gái ông Nguyễn Minh Trí
Ông Nguyễn Bá Quý	Bố đẻ bà Nguyễn Thị Thiện

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 31/12/2022

Họ và tên

Bà Trần Thị Đàm
Bà Nguyễn Thị Lương
Ông Nguyễn Bá Công
Bà Nguyễn Ngọc Huyền
Ông Nguyễn Duy Hữu
Ông Nguyễn Bá Quyền
Ông Hoàng Minh Hùng
Bà Hoàng Nguyễn Ánh Xuân
Ông Hoàng Ngọc Bách
Bà Hoàng Bích Diệp
Ông Nguyễn Đức Dũng
Ông Hoàng Sơn
Ông Hoàng Minh Nhật
Bà Phạm Thị Quế
Bà Nguyễn Minh Anh
Bà Nguyễn Hà Trang
Ông Nguyễn Đăng Quang
Ông Nguyễn Đăng Hợp
Bà Nguyễn Thị Nhấn
Ông Phạm Văn Thiện
Bà Vũ Thị Minh
Bà Nguyễn Thị Quyên
Ông Nguyễn Đạt Phiến
Bà Nguyễn Thị Vân
Ông Nguyễn Đăng Thành
Bà Đoàn Thị Thanh Thủy
Bà Phạm Thị Hà
Ông Nguyễn Văn Hải
Ông Phạm Văn Hải
Bà Vũ Thị Thanh Thủy
Bà Phạm Thị Huệ

Mối quan hệ/ Chức vụ

Mẹ đẻ bà Nguyễn Thị Thiện
Chị gái bà Nguyễn Thị Thiện
Anh rể bà Nguyễn Thị Thiện
Em gái bà Nguyễn Thị Thiện
Em rể bà Nguyễn Thị Thiện
Em trai bà Nguyễn Thị Thiện
Bố chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Mẹ chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Em chồng bà Nguyễn Thị Thiện
Em rể bà Nguyễn Thị Thiện
Con trai bà Nguyễn Thị Thiện
Con trai bà Nguyễn Thị Thiện
Vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Con gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Con gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Con trai ông Nguyễn Đăng Thắng
Bố ông Nguyễn Đăng Thắng
Mẹ ông Nguyễn Đăng Thắng
Bố vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Mẹ vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Anh rể ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị gái ông Nguyễn Đăng Thắng
Anh trai ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị dâu ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị gái vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Anh rể ông Nguyễn Đăng Thắng
Anh trai vợ ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị dâu ông Nguyễn Đăng Thắng
Chị gái vợ ông Nguyễn Đăng Thắng

Ngoài ra, Công ty còn các bên liên quan là các cá nhân khác có mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật.

