

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 39 /CBTT-TĐ

Nghệ An, ngày 24 tháng 01 năm 2025

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý IV năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC Quý IV năm 2024.  
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/01/2025 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/>

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC

- Văn bản giải trình



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Duy Hiền*



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ IV NĂM 2024

NGHỆ AN, THÁNG 01 NĂM 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>585.565.149.771</b>	<b>655.221.064.027</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>9.890.881.731</b>	<b>13.232.983.266</b>
1. Tiền	111	9.890.881.731	13.232.983.266
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>7.462.313.886</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	1.000.000.000	7.462.313.886
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>95.558.744.586</b>	<b>105.426.070.884</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	97.922.686.261	106.802.074.886
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.105.625.052	7.563.418.330
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	80.000.000	90.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.466.293.379	9.588.167.976
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-19.015.860.106	-18.617.590.308
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>464.113.795.134</b>	<b>496.723.019.517</b>
1. Hàng tồn kho	141	467.492.599.884	500.471.603.835
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-3.378.804.750	-3.748.584.318
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>15.001.728.320</b>	<b>32.376.676.474</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.627.625.069	2.530.704.098
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	10.527.394.033	26.247.612.865
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.846.709.218	3.598.359.511
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>996.635.725.384</b>	<b>1.050.530.003.769</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>712.264.341</b>	<b>677.632.341</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	712.264.341	677.632.341
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>812.971.342.246</b>	<b>886.820.785.510</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	812.971.342.246	886.770.785.523
- Nguyên giá	222	1.447.685.223.327	1.444.813.866.797
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-634.713.881.081	-558.043.081.274
2. Tài sản cố định vô hình	227	0	49.999.987
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-1.000.000.000	-950.000.013
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>74.783.135.570</b>	<b>79.105.407.722</b>
- Nguyên giá	231	100.239.930.974	100.239.930.974
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-25.456.795.404	-21.134.523.252
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>80.834.111.937</b>	<b>53.405.085.924</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	80.834.111.937	53.405.085.924
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>27.334.871.290</b>	<b>29.521.092.272</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	27.334.871.290	29.521.092.272
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>1.582.200.875.155</b>	<b>1.705.751.067.796</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>816.226.620.727</b>	<b>937.776.251.063</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>440.564.695.456</b>	<b>511.558.220.189</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	80.658.794.240	81.709.391.503
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.558.852.107	7.905.545.723

3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.799.544.845	6.261.336.263
4. Phải trả người lao động	314	8.318.752.356	11.723.376.446
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	8.081.882.549	5.936.664.261
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	6.542.570.215	647.637.277
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	70.057.424.282	80.387.440.272
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	251.678.166.250	312.118.119.832
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.317.179.638	2.317.179.638
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.551.528.974	2.551.528.974
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>375.661.925.271</b>	<b>426.218.030.874</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	0	
2. Phải trả dài hạn khác	337	3.065.650.093	2.689.384.528
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	364.497.718.492	376.419.627.327
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	8.098.556.686	47.109.019.019
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>765.974.254.428</b>	<b>767.974.816.734</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>761.268.506.479</b>	<b>761.256.326.997</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	155.255.746.269	155.243.566.787
- LNST chưa phân phối năm trước	421a	140.243.566.786	120.427.177.871
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	15.012.179.483	34.816.388.916
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>4.705.747.949</b>	<b>6.718.489.737</b>
1. Nguồn kinh phí	431	2.819.505.048	4.596.466.480
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	1.886.242.901	2.122.023.257
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>1.582.200.875.155</b>	<b>1.705.751.067.796</b>

Lập ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV năm 2024**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1		4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2	126.771.516.647	156.723.370.077	483.049.215.328	522.796.154.747
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	01	1.101.174.470	1.494.208.762	3.376.376.704	4.200.645.225
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	02	125.670.342.177	155.229.161.315	479.672.838.624	518.595.509.522
4. Giá vốn hàng bán	10	104.539.715.045	104.604.035.762	406.633.952.114	392.138.819.960
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11	21.130.627.132	50.625.125.553	73.038.886.510	126.456.689.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	61.351.737	283.819.804	248.229.170	1.570.726.231
7. Chi phí tài chính	21	8.923.399.715	14.025.403.171	44.386.793.562	39.241.192.725
- Trong đó: Chi phí lãi vay	22	8.346.277.726	13.964.050.531	43.809.671.573	39.179.840.085
8. Chi phí bán hàng	23	5.544.072.827	5.610.470.181	22.100.395.436	23.984.972.861
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.959.449.980	7.693.534.584	19.361.990.063	21.943.888.041
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20	26	-1.234.943.653	23.579.537.421	-12.562.063.381	42.857.362.166
11. Thu nhập khác	30	36.667.755.548	4.532.250	37.031.171.968	2.173.935.578
12. Chi phí khác	31	48.597.610	872.607.447	1.433.621.347	1.534.032.720
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	32	36.619.157.938	-868.075.197	35.597.550.621	639.902.858
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	40	35.384.214.285	22.711.462.224	23.035.487.240	43.497.265.024
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	50	1.702.775.739	4.580.553.102	8.023.307.757	8.680.876.108
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	52	33.681.438.546	18.130.909.122	15.012.179.483	34.816.388.916
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	60	1.123	604	500	1.161
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	70				
	71				

Người lập biểu

*Nguyễn Thị Mai Huệ*

Đương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

*Nguyễn Nam Khánh*

Nguyễn Nam Khánh

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025



Giám đốc

Nguyễn Duy Hiền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)*  
Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01	516.195.235.160	564.916.694.825
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(285.290.115.282)	(387.463.700.553)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(49.623.043.444)	(67.472.554.889)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(43.857.952.816)	(36.877.231.800)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(8.680.876.108)	(22.687.909.825)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4.207.694.853	23.490.169.955
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(32.100.023.055)	(40.358.449.485)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>100.850.919.308</b>	<b>33.547.018.228</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21	(26.817.041.700)	(308.511.201.618)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	364.231.818	117.500.000
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	24	8.472.313.886	27.551.862.783
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	71.193.490	528.930.892
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(18.909.302.506)</b>	<b>(280.312.907.943)</b>
<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	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	500.618.508.886	846.381.792.356
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(560.580.371.318)	(584.140.693.257)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.321.855.905)	(16.315.146.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(85.283.718.337)</b>	<b>245.925.952.599</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(3.342.101.535)</b>	<b>(839.937.116)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>13.232.983.266</b>	<b>14.072.920.382</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>9.890.881.731</b>	<b>13.232.983.266</b>

Người lập biểu

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 24 tháng 01 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

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

**1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Tiền mặt	1.060.481.941	894.780.361
Tiền gửi ngân hàng	8.830.399.790	12.338.202.905
<b>Cộng</b>	<b>9.890.881.731</b>	<b>13.232.983.266</b>

**2. Đầu tư tài chính**

**a- Ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Phương Đông	0		7.462.313.886	
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Ngoại thương	1.000.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>7.462.313.886</b>	

**b- Dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Trái phiếu</b>				
Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP Ngoại thương Việt Nam	0		1.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>0</b>		<b>1.000.000.000</b>	

**3. Các khoản phải thu khác**

	31/12/2024	01/01/2024
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu tạm ứng	3.097.016.515	2.713.697.852
<i>Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan</i>	<i>253.278.000</i>	<i>253.278.000</i>
Ký cược, ký quỹ	2.421.092.341	1.942.595.000
Lãi tiền gửi dự thu	0	41.983.883
Phải thu khác	4.948.184.523	4.889.891.241
<b>Cộng</b>	<b>10.466.293.379</b>	<b>9.588.167.976</b>

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2024	01/01/2024
Nguyên liệu, vật liệu	64.464.521.850	73.987.340.596
Công cụ, dụng cụ	1.393.953.066	1.561.988.281
Chi phí SXKD dở dang	110.368.515.248	140.481.255.623
Thành phẩm	290.046.858.454	283.910.082.392
Hàng hoá	1.218.360.526	530.936.943
Hàng gửi đi bán	390.740	
Dự phòng	(3.378.804.750)	(3.748.584.318)
<b>Cộng</b>	<b>464.113.795.134</b>	<b>496.723.019.517</b>



## 5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của công ty.

<b>Nguyên giá</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>	<b>Cộng</b>
Tại ngày 01/01/2024	100.239.930.974	<b>100.239.930.974</b>
Tại ngày 31/12/2024	100.239.930.974	<b>100.239.930.974</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2024	21.134.523.252	<b>21.134.523.252</b>
Tại ngày 31/12/2024	25.456.795.404	<b>25.456.795.404</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2024	79.105.407.722	<b>79.105.407.722</b>
Tại ngày 31/12/2024	74.783.135.570	<b>74.783.135.570</b>

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2024	273.796.689.170	1.076.719.755.767	92.908.457.444	1.388.964.416	1.444.813.866.797
Mua trong kỳ		1.116.431.027	2.955.814.519		4.072.245.546
Thanh lý, nhượng bán		1.200.889.016	0		1.200.889.016
Tại ngày 31/12/2024	273.796.689.170	1.076.635.297.778	95.864.271.963	1.388.964.416	1.447.685.223.327
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2024	92.394.155.650	388.572.857.185	75.712.387.191	1.363.681.248	558.043.081.274
Khấu hao trong kỳ	13.733.864.827	59.147.515.089	4.714.683.561	4.491.898	77.600.555.374
Thanh lý, nhượng bán		929.755.567	0		929.755.567
Tại ngày 31/12/2024	106.128.020.477	446.790.616.707	80.427.070.752	1.368.173.146	634.713.881.081
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2024	181.402.533.520	688.146.898.582	17.196.070.253	25.283.168	886.770.785.523
Tại ngày 31/12/2024	167.668.668.693	629.844.681.071	15.437.201.211	20.791.270	812.971.342.246

7. Tài sản cố định vô hình

	VNĐ	VNĐ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2024	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2024	950.000.013	950.000.013
Khấu hao trong kỳ	49.999.987	49.999.987
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2024	49.999.987	49.999.987
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

8. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>24.777.910.753</b>	<b>18.733.846.753</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	24.777.910.753	18.733.846.753
Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
Lãi vay phải trả	6.962.727.417	6.962.727.417
Tiền cổ tức phải trả	14.625.183.336	8.581.119.336
Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
<b>Phải trả các đơn vị, cá nhân khác</b>	<b>45.279.513.529</b>	<b>61.653.593.519</b>
Kinh phí công đoàn	3.248.018.315	2.694.535.025
Kinh phí bảo trì tòa chung cư CT21-Trungdo Tower	4.309.302.110	4.381.536.169
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư D.án N03-T6	22.348.883.538	22.289.883.057
Phải trả tiền cổ tức	11.445.872.146	29.144.521.309
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.927.437.420	3.143.117.959
<b>Cộng</b>	<b>70.057.424.282</b>	<b>80.387.440.272</b>

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	54.006.269.821	119.341.253.400
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	77.321.585.223	93.099.259.831
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Nghệ An	0	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	20.000.000.000	16.801.551.801
Vay cá nhân và tổ chức khác	69.559.322.800	71.664.322.800
<b>Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	<b>51.118.000.000</b>	<b>46.443.000.000</b>
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga- Thành viên HĐQT	13.625.000.000	0
Ông Nguyễn Duy Hiền-Thành viên HĐQT	0	850.000.000
Ông Trần Quốc Hùng-Thành viên BKS	3.900.000.000	3.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	23.793.000.000	29.593.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	8.200.000.000	10.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang-Cá nhân liên quan	1.600.000.000	1.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	30.790.988.406	5.211.732.000
<b>Cộng</b>	<b>251.678.166.250</b>	<b>312.118.119.832</b>

#### 10. Vay dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh-VND	362.381.115.392	372.891.292.227
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Nghệ An	2.116.603.100	3.528.335.100
<b>Cộng</b>	<b>364.497.718.492</b>	<b>376.419.627.327</b>

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	111.870.776.139	105.718.389.755
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.997.539.170	20.594.233.474
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	21.441.425.873	46.127.045.260
Doanh thu khác	995.163.969	827.883.988
<b>Cộng</b>	<b>141.304.905.151</b>	<b>173.267.552.477</b>

### 2. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm doanh thu nội bộ)

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	100.625.455.702	99.694.184.548
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.265.598.700	10.595.067.637
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	21.441.425.873	46.127.045.260
Doanh thu khác	439.036.372	307.072.632
<b>Cộng</b>	<b>126.771.516.647</b>	<b>156.723.370.077</b>

### 3. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	67.857.295	308.185.430
Giảm giá hàng bán	249.216.501	578.279.721
Hàng bán bị trả lại	784.100.674	607.743.611
<b>Cộng</b>	<b>1.101.174.470</b>	<b>1.494.208.762</b>

### 4. Giá vốn hàng bán

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	91.301.061.877	75.017.090.954
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.810.200.671	5.942.544.751
Giá vốn kinh doanh bất động sản	9.693.412.375	23.122.225.948
Giá vốn khác	735.040.122	522.174.109
<b>Cộng</b>	<b>104.539.715.045</b>	<b>104.604.035.762</b>

### 5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.279.819	181.921.726
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	59.071.918	101.898.078
<b>Cộng</b>	<b>61.351.737</b>	<b>283.819.804</b>

### 6. Chi phí tài chính

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	8.346.277.726	13.964.045.345
Chi phí do hoạt động đầu tư khác	577.121.989	61.357.826
<b>Cộng</b>	<b>8.923.399.715</b>	<b>14.025.403.171</b>

### 7. Chi phí bán hàng

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.905.668	221.705.857
Chi phí nhân công	990.903.364	705.357.029
Chi phí dụng cụ đồ dùng	10.933.031	1.350.000
Chi phí khấu hao	314.591.796	246.115.104
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	1.582.034.660	2.987.593.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.505.704.308	1.448.348.955
<b>Cộng</b>	<b>5.544.072.827</b>	<b>5.610.470.181</b>

### 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.553.187.081	2.128.113.692
Chi phí khấu hao	99.610.858	184.140.321
Thuế, phí và lệ phí	1.880.503.441	1.663.709.085
Chi phí dự phòng	-70.347.076	377.002.835
Chi phí dịch vụ mua ngoài	261.063.306	584.270.326
Chi phí bằng tiền khác	3.235.432.370	2.756.298.325
<b>Cộng</b>	<b>7.959.449.980</b>	<b>7.693.534.584</b>

### III . THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT
6	Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS
7	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
8	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên BKS
9	Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS
10	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cố đồng lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
11	Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn
12	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Vợ ông Nguyễn Nam Khánh

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

	Quý IV /2024
--	--------------

Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	
Trà gốc vay	10.120.000.000
Cho công ty vay	7.000.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	
Trà gốc vay	375.000.000

Tại thời điểm 31/12/2024, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chỉ tiêu I.3, I.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong Quý IV năm 2024 như sau:

<u>Thu nhập từ lương, thưởng</u>	<u>Thu nhập từ Phụ cấp</u>
422.304.549 đồng	210.000.000 đồng

**B, Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	Cổ đông lớn

Tại ngày 31/12/2024, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh I.8

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Dương Thị Mai Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Nam Khánh

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hiền