

**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 ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 36

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG

Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Liên Bạt, Huyện Ứng Hoà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 07 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 05 tháng 06 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Liên Bạt, Huyện Ứng Hoà, Thành phố Hà Nội.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Kim Trường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên
Ông Vũ Hoàng	Thành viên
Bà Trần Bích Nhuận	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Tùng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đỗ Thị Hoài	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Hoàng	Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và 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 về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Vũ Hoàng

Tổng Giám đốc

Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 08011/2025/BCTC/IAVHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 30 tháng 03 năm 2024.



NGUYỄN THỊ THỦY

Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4057-2024-283-1

ĐỖ THỊ THU HUYỀN

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2991-2024-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Hà Nội, Ngày 31 tháng 03 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		274.785.141.123	467.444.773.754
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.718.855.441	4.549.354.068
1. Tiền	111		1.718.855.441	3.549.280.097
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	1.000.073.971
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63.980.862.072	275.477.836.236
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	53.175.713.084	275.317.554.985
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	476.000.000	34.500.001
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	10.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	329.148.988	125.781.250
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	204.259.176.786	186.553.434.425
1. Hàng tồn kho	141		205.341.276.407	186.553.434.425
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.082.099.621)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		826.246.824	864.149.025
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	495.089.334	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		154.469.503	732.796.931
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	176.687.987	131.352.094
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		47.583.553.489	54.313.187.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		215.646.400	192.976.550
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	215.646.400	192.976.550
II. Tài sản cố định	220		47.307.428.678	54.120.210.541
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	44.170.988.680	50.692.103.874
- Nguyên giá	222		88.600.605.700	92.529.833.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.429.617.020)	(41.837.730.070)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	2.624.999.998	2.916.666.667
- Nguyên giá	225		3.500.000.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(875.000.002)	(583.333.333)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	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		60.478.411	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	60.478.411	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		322.368.694.612	521.757.960.845

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		173.169.633.987	376.912.748.629
I. Nợ ngắn hạn	310		173.169.633.987	375.865.661.456
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	22.806.590.766	234.846.173.488
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	17.622.601.062	17.548.819.781
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	6.027.511.684	5.926.377.237
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	422.233.997	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	2.502.222.461	1.923.015.166
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	123.776.711.616	115.609.513.383
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.762.401	11.762.401
II. Nợ dài hạn	330		-	1.047.087.173
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	-	1.047.087.173
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		149.199.060.625	144.845.212.216
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	149.199.060.625	144.845.212.216
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(114.500.000)	(114.500.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.287.203	35.287.203
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.278.273.422	24.924.425.013
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		24.924.425.013	17.177.194.885
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.353.848.409	7.747.230.128
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		322.368.694.612	521.757.960.845



Người lập biểu
Trần Phương Lan



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Ngoan



Tổng Giám đốc
Vũ Hoàng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	426.754.447.931	610.971.166.297
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		426.754.447.931	610.971.166.297
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	401.308.680.360	552.663.766.092
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25.445.767.571	58.307.400.205
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	277.879.756	1.775.098.512
7. Chi phí tài chính	22	5.4	12.411.920.099	25.213.726.931
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.588.136.659	10.982.727.302
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	1.782.693.317	17.624.841.841
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	3.264.665.342	4.867.243.732
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		8.264.368.569	12.376.686.213
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	5.7	2.398.048.783	862.077.106
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(2.398.048.783)	(862.077.106)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.866.319.786	11.514.609.107
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	1.512.471.377	3.767.378.979
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.353.848.409	7.747.230.128
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	363	646
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.9	363	646

Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Ngoan



Người lập biểu
Trần Phương Lan

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Ngoan

Tổng Giám đốc
Vũ Hoàng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆCho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.866.319.786	11.514.609.107
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	5.199.829.994	5.685.775.566
- Các khoản dự phòng	03	1.082.099.621	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.823.783.440)	(14.230.999.629)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	119.721.655	(2.022.082)
- Chi phí lãi vay	06	9.588.136.659	10.982.727.302
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.032.324.275	13.950.090.264
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	222.269.167.127	(132.265.756.396)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(18.787.841.982)	37.801.404.805
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(207.418.308.420)	89.917.777.631
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(555.567.745)	210.565.134
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.165.902.662)	(10.790.696.970)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.494.125.122)	(1.970.114.093)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.879.745.471	(3.146.729.625)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.153.636.364	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.742.770	2.022.082
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(8.830.620.866)	2.022.082

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	20.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	295.505.764.546	200.630.791.903
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(287.663.778.486)	(213.859.022.038)
4. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính	35	(721.875.000)	(721.875.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.120.111.060	6.049.894.865
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	1.169.235.665	2.905.187.322
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.549.354.068	1.644.450.435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	265.708	(283.689)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5.718.855.441	4.549.354.068

Trần Phương Lan

Người lập biểu
Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Ngoan

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Ngoan



Vũ Hoàng
Tổng Giám đốc
Vũ Hoàng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 07 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 05 tháng 06 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại Cụm công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Liên Bạt, Huyện Ứng Hoà, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của công ty được niêm yết tại sàn Upcom với mã chứng khoán DDB.

Vốn điều lệ của Công ty là: 120.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn*). Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 120.000.000.000 đồng, tương đương 12.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 19 người (ngày 01 tháng 01 năm 2024: 57 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, các loại cát.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là:

- 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;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết trang trí nội, ngoại thất;
- 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.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm không có đặc điểm gì đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đảm bảo tính so sánh.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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 đang áp dụng.

3.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

3.4. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch này được áp dụng theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác nhận theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chín ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nên Công ty thường xuyên giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm tài chính và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

3.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.6. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

3.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

3.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm nay</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	04 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	06 – 25 năm
Phương tiện vận tải	08 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 – 10 năm
Các tài sản khác	08 năm

3.9. Tài sản thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	12 năm

3.10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

3.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí bảo hiểm, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí trả trước khác.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

3.12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.13. Vay và nợ phải trả tiêu tài chính

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

3.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

3.17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

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

3.18. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.19. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng và chi phí dịch vụ mua ngoài.

3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.23. Các bên liên quan

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

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

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	939.442.825	2.288.860.682
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	779.412.616	1.260.419.415
Các khoản tương đương tiền (i)	4.000.000.000	1.000.073.971
	5.718.855.441	4.549.354.068

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long với lãi suất 2,9%/năm.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần TM & DV Bắc Việt Green	26.881.843.896	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại vận tải Minh Châu	-	13.770.729.648
Công ty Cổ phần Trường Thịnh Mêkong	-	167.392.752.124
Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT	-	44.894.690.794
Công ty TNHH Thương mại M&K Việt Nam	1.954.714.600	13.165.280.491
Các khoản phải thu khách hàng khác	24.339.154.588	36.094.101.928
	53.175.713.084	275.317.554.985

Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết thuyết minh số 7.2)

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân Thọ MB	200.000.000	-
Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán và Định Giá ASCO	158.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại M&K Việt Nam	100.000.000	-
Công ty TNHH Khoa học Ứng dụng QMC	18.000.000	18.000.000
Các khoản trả trước người cho bán khác	-	16.500.001
	476.000.000	34.500.001

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Trần Trung Quân (i)	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-

(i) Khoản cho ông Trần Trung Quân vay với lãi suất 8%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, diện tích 100 m². Đến thời điểm phát hành báo cáo khoản cho vay này đã được thu hồi.

4.5. Phải thu khác

4.5.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Lãi tiền cho vay	262.136.986	-	-	-
Phải thu khác	67.012.002	-	125.781.250	-
	329.148.988	-	125.781.250	-

4.5.2. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	215.646.400	-	192.976.550	-
	215.646.400	-	192.976.550	-

4.6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	128.804.879.878	-	136.631.741.644	-
Chi phí SXKD dở dang	54.566.417.029	(1.082.099.621)	49.921.692.781	-
Hàng hóa	21.969.979.500	-	-	-
	205.341.276.407	(1.082.099.621)	186.553.434.425	-

4.7. Chi phí trả trước

4.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí bảo hiểm	465.572.667	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	29.516.667	-
	495.089.334	-

4.7.1 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	35.808.585	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.669.826	-
	60.478.411	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.8. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp/ Được khấu trừ	Số đã nộp/ Đã khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	127.407.994	40.384.467.859	39.370.334.923	1.014.132.936	127.407.994
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.394.386.169	-	1.512.471.377	2.494.125.122	4.412.732.424	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.944.100	55.983.447	101.319.340	-	49.279.993
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	531.991.068	-	488.833.068	865.593.068	155.231.068	-
Các loại thuế khác	-	-	453.537.043	8.121.787	445.415.256	-
	5.926.377.237	131.352.094	42.895.292.794	42.839.494.240	6.027.511.684	176.687.987

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng 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.

4.9. Tình hình tăng giảm 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		Tài sản cố định khác		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ												
Số 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	65.059.454	36.727.272	36.727.272	36.727.272	3.751.568.792	75.872.726	-	3.929.228.244	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	3.751.568.792	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	65.059.454	36.727.272	36.727.272	36.727.272	-	75.872.726	-	177.659.452	-	-	-	-
Số cuối năm	50.150.371.159	36.336.432.586	36.336.432.586	36.336.432.586	1.642.327.273	379.894.682	91.580.000	88.600.605.700				
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ												
Số đầu năm	17.611.258.155	20.691.377.704	20.691.377.704	20.691.377.704	3.113.587.047	329.927.164	91.580.000	41.837.730.070				
Tăng trong năm	2.273.775.436	2.266.943.814	2.266.943.814	2.266.943.814	324.015.712	43.428.363	-	4.908.163.325				
- Khấu hao trong năm	2.273.775.436	2.266.943.814	2.266.943.814	2.266.943.814	324.015.712	43.428.363	-	4.908.163.325				
Giảm trong năm	35.455.663	29.393.939	29.393.939	29.393.939	2.200.331.017	51.095.756	-	2.316.276.375				
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	2.200.331.017	-	-	2.200.331.017				
- Giảm khác	35.455.663	29.393.939	29.393.939	29.393.939	-	51.095.756	-	115.945.358				
Số cuối năm	19.920.489.254	22.928.927.579	22.928.927.579	22.928.927.579	1.237.271.742	322.259.771	91.580.000	44.429.617.020				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI												
Tại ngày đầu năm	32.604.172.458	15.681.782.154	15.681.782.154	15.681.782.154	2.280.309.018	125.840.244	-	50.692.103.874				
Tại ngày cuối năm	30.229.881.905	13.407.505.007	13.407.505.007	13.407.505.007	405.055.531	57.634.911	-	44.170.988.680				
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:												
Tại ngày đầu năm	517.808.112	5.194.997.756	5.194.997.756	5.194.997.756	430.000.000	53.783.773	91.580.000	6.288.169.641				
Tại ngày cuối năm	2.433.404.764	9.582.195.493	9.582.195.493	9.582.195.493	430.000.000	53.783.773	91.580.000	12.590.964.030				
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:												
Tại ngày đầu kỳ	45.150.151.275	-	-	-	284.631.818	-	-	45.434.783.093				
Tại ngày cuối năm	2.799.411.576	-	-	-	265.656.364	-	-	3.065.067.940				

4.10. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	3.500.000.000	3.500.000.000
Số cuối năm	3.500.000.000	3.500.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	583.333.333	583.333.333
Tăng trong năm	291.666.669	291.666.669
- <i>Khấu hao trong năm</i>	291.666.669	291.666.669
Số cuối năm	875.000.002	875.000.002
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	2.916.666.667	2.916.666.667
Tại ngày cuối năm	2.624.999.998	2.624.999.998

4.11. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	511.440.000	511.440.000
Số cuối năm	511.440.000	511.440.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	511.440.000	511.440.000
Tại ngày cuối năm	511.440.000	511.440.000

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Giải pháp Kỹ thuật Thời Đại	16.122.123.651	16.122.123.651	-	-
- Công ty TNHH Thương mại-Xuất nhập khẩu Quốc tế Quang Thành-South America	2.219.896.325	2.219.896.325	-	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinh Hưng tại Bắc Ninh	188.378.885	188.378.885	5.686.902.818	5.686.902.818
- Global Green (Cambodia) Energy Development Co.,LTD	-	-	199.088.265.136	199.088.265.136
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Chung Anh	-	-	14.941.887.660	14.941.887.660
- Phải trả các đối tượng khác	4.276.191.905	4.276.191.905	15.129.117.874	15.129.117.874
	22.806.590.766	22.806.590.766	234.846.173.488	234.846.173.488

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Guo Hui SG International Trading (Singapore) Pte.LTD	16.676.218.852	16.676.218.852
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sen	-	405.586.000
Các khoản người mua trả tiền trước khác	946.382.210	467.014.929
	17.622.601.062	17.548.819.781

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay	422.233.997	-
	422.233.997	-

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	1.761.527.168	1.644.978.266
Bảo hiểm y tế	265.347.675	178.818.525
Bảo hiểm thất nghiệp	116.749.600	99.218.375
Phải trả, phải nộp khác	358.598.018	-
	2.502.222.461	1.923.015.166

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.16. Vay và nợ thuế tài chính

4.16.1. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	113.566.038.387	113.566.038.387	295.505.764.546	286.421.852.067	122.649.950.866	122.649.950.866
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (1)	53.569.965.289	53.569.965.289	76.222.864.519	85.324.049.130	44.468.780.678	44.468.780.678
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	-	-	106.226.977.516	30.078.842.528	76.148.134.988	76.148.134.988
Ngân hàng TMCP Quân đội (3)	-	-	2.033.035.200	-	2.033.035.200	2.033.035.200
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hùng Vương	59.996.073.098	59.996.073.098	53.222.887.311	113.218.960.409	-	-
Ông Trần Trung Quân	-	-	48.600.000.000	48.600.000.000	-	-
Ông Phạm Tuấn Anh	-	-	9.200.000.000	9.200.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.16.2)	2.043.474.996	2.043.474.996	1.126.760.750	2.043.474.996	1.126.760.750	1.126.760.750
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	115.609.513.383	115.609.513.383	296.632.525.296	288.465.327.063	123.776.711.616	123.776.711.616

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông theo hợp đồng tín dụng 01/2024/110111773/HĐTD ký ngày 25 tháng 07 năm 2024. Hạn mức cho vay là 60.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- 02 thẻ tiết kiệm có kỳ hạn theo hợp đồng cầm có tiền gửi số 01/2021/110111773/HĐBĐ và 02/2021/110111773/HĐBĐ ngày 10/11/2021 của ông Ngô Trọng Tú – bên liên quan, 01 thẻ tiết kiệm có kỳ hạn theo hợp đồng cầm có tiền gửi số 03/2021/110111773/HĐBĐ ngày 10/11/2021 của ông Lê Văn Hòa – bên liên quan;
 - Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/110111773/HĐBĐ ngày 01/07/2020 của ông Nguyễn Văn Tân và bà Trần Thị Huyền Lương – bên liên quan, căn hộ chung cư theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/11376044/HĐBĐSĐBS ngày 06/11/2019 của ông Đặng Thanh Sơn và bà Trần Thị Nhài – bên liên quan, 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 của ông Vũ Phong và bà Phạm Thị Hồng Yến – bên liên quan, quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/11011773/HĐBĐ ngày 05/10/2018 của ông Vũ Quý và bà Nguyễn Thị Thu Hiền – không phải bên liên quan, căn hộ chung cư theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2018/11011773/HĐBĐ ngày 21/06/2018 của ông Nguyễn Hoàng Anh – không phải bên liên quan, quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/11011773/HĐBĐ ngày 21/11/2023 của ông Vũ Hoàng và bà Trần Bích Nhuận – bên liên quan;
 - Ô tô 5 chỗ BMW theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/11011773/HĐBĐ ngày 04/06/2018, đăng ký xe số 764944 biến kiểm soát 30G-590.50 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2020 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/11011773/HĐBĐ ngày 30/11/2023 của ông Nguyễn Kim Trường – bên liên quan.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/VPB-Đông Dương ký ngày 09 tháng 05 năm 2024. Hạn mức cho vay là 145.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động buôn bán đồ gỗ và buôn bán cát xây dựng, lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Bất động sản tại tờ bản đồ số 00, Xã Liên Bạt, huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK672082, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số T00652 mang tên Công ty;
 - Hàng hóa tồn kho luân chuyển là gỗ nguyên liệu và thành phẩm các loại tại kho của khách hàng theo hợp đồng thế chấp tài sản số 150524-779695-01-SME/TC ngày 22/05/2024.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng tín dụng số 268514.24.058.17536.TD ngày 23 tháng 12 năm 2024. Hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 10/12/2025. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất vay được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành từ phương án được MB cấp tín dụng luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh.
 - Toàn bộ số tiền dư và lãi phát sinh trên tài khoản số 0091188688999 mở tại MB.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.16.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	1.706.968.419	1.706.968.419	-	1.241.926.419	465.042.000	465.042.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (4)	1.545.468.400	1.545.468.400	-	1.162.326.400	383.142.000	383.142.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm (5)	161.500.019	161.500.019	-	79.600.019	81.900.000	81.900.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	1.383.593.750	1.383.593.750	-	721.875.000	661.718.750	661.718.750
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	661.718.750	661.718.750
<u>Trong đó:</u>	3.090.562.169	3.090.562.169	-	1.963.801.419	1.126.760.750	1.126.760.750
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	2.043.474.996	2.043.474.996			1.126.760.750	1.126.760.750
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.043.474.996	2.043.474.996			1.126.760.750	1.126.760.750
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (4)	1.167.000.000	1.167.000.000			383.142.000	383.142.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm (5)	154.599.996	154.599.996			81.900.000	81.900.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Chailease - Chi nhánh Hà Nội (6)	721.875.000	721.875.000			661.718.750	661.718.750
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.047.087.173	1.047.087.173			-	-

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn:

(4) Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/11011773/HĐTD ký ngày 11/03/2020, 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. Khoản vay nhằm mục đích 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 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-DONGDUONG/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 ký ngày 09/09/2020, 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-DONGDUONG 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.

(5) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hợp đồng tín dụng số 74/2019/HDTG/HGM/01 ký ngày 05/04/2019. Số tiền vay 500.000.000 VND, 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.

(6) Hợp đồng cho thuê tài chính số C211237212 ký ngày 27/12/2021 với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội, giá trị thuê 2.887.500.000 VND, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất quy định theo từng thời điểm.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	35.287.203	17.177.194.885	117.212.482.088
Tăng trong năm trước	20.000.000.000	-	-	7.747.230.128	27.747.230.128
- Tăng vốn trong năm trước	20.000.000.000	-	-	-	20.000.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	7.747.230.128	7.747.230.128
Giảm khác	-	(114.500.000)	-	-	(114.500.000)
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	24.924.425.013	144.845.212.216
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	24.924.425.013	144.845.212.216
Tăng trong năm	-	-	-	4.353.848.409	4.353.848.409
- Lãi trong năm	-	-	-	4.353.848.409	4.353.848.409
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	(114.500.000)	35.287.203	29.278.273.422	149.199.060.625

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Xuân Mười	10.088.000.000	8,41%	10.088.000.000	8,41%
Ông Lê Văn Hòa	10.000.000.000	8,33%	10.000.000.000	8,33%
Bà Nguyễn Thị Thiện	9.649.000.000	8,04%	9.649.000.000	8,04%
Ông Đặng Thanh Sơn	7.426.670.000	6,19%	7.426.670.000	6,19%
Ông Vũ Hoàng	7.130.650.000	5,94%	7.130.650.000	5,94%
Bà Nguyễn Thị Thuyền	6.766.670.000	5,64%	6.766.670.000	5,64%
Các cổ đông khác	68.939.010.000	57,45%	68.939.010.000	57,45%
	120.000.000.000	100,00%	120.000.000.000	100,00%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	120.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	20.000.000.000
Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.17.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

4.18 Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	113,42	307,55
Euro (EUR)	130,05	313,41

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu kinh doanh gỗ	151.981.715.065	236.298.662.161
Doanh thu mua bán cát	274.514.332.866	374.672.504.136
Doanh thu khác	258.400.000	-
	426.754.447.931	610.971.166.297

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh gỗ	130.593.491.761	223.995.024.857
Giá vốn của hoạt động mua bán cát	269.633.088.978	328.668.741.235
Dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.082.099.621	-
	401.308.680.360	552.663.766.092

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	277.879.756	2.022.082
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.773.076.430
	277.879.756	1.775.098.512

5.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay, thuê tài chính	9.588.136.659	10.982.727.302
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.823.783.440	14.230.999.629
	12.411.920.099	25.213.726.931

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	650.465.200	1.826.470.900
Chi phí khấu hao tài sản cố định	332.518.317	709.614.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	785.831.259	13.005.074.250
Chi phí khác bằng tiền	13.878.541	2.083.682.287
	1.782.693.317	17.624.841.841

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	2.091.152.259	3.220.883.250
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	108.563.175	197.565.134
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	75.021.276	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.925.757	76.523.454
Thuế, phí và lệ phí	208.504.878	501.833.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	537.219.378	221.824.204
Chi phí khác bằng tiền	211.278.619	648.614.622
	3.264.665.342	4.867.243.732

5.7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế	-	606.892.073
Các khoản vi phạm hành chính	1.886.575.372	255.185.033
Lỗi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	397.601.411	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	1.153.636.364	-
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	1.551.237.775	-
Chi phí khác	113.872.000	-
	2.398.048.783	862.077.106

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	1.512.471.377	2.546.231.648
Thuế TNDN phát sinh sau quyết toán thuế	-	1.221.147.331
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.512.471.377	3.767.378.979

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.866.319.786	11.514.609.107
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.441.600.991	1.216.832.823
+) <i> Chi phí không hợp lệ</i>	1.966.556.910	862.077.106
+) <i> Lỗi chênh lệch tỷ giá các khoản phải thu cuối năm</i>	-	354.755.717
+) <i> Lãi vay không được trừ</i>	475.044.081	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(745.563.891)	(283.689)
+) <i> Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá các khoản mục tiền, phải thu cuối năm</i>	(745.563.891)	(283.689)
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	7.562.356.886	12.731.158.241
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	7.562.356.886	12.731.158.241
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp		
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	1.512.471.377	2.546.231.648
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1.512.471.377	2.546.231.648

5.9. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.353.848.409	7.747.230.128
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.353.848.409	7.747.230.128
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	363	646

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.136.163.077	22.451.548.283
Chi phí nhân công	4.335.796.084	10.967.554.225
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	75.021.276	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.199.829.994	5.685.775.566
Chi phí dự phòng	1.082.099.621	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.355.530.836	14.754.507.783
Chi phí khác bằng tiền	433.662.038	3.447.273.613
	86.618.102.926	57.306.659.470

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	295.505.764.546	200.630.791.903
	295.505.764.546	200.630.791.903

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	287.663.778.486	213.859.022.038
	287.663.778.486	213.859.022.038

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Cổ phiếu của công ty được giao dịch trên sàn Upcom từ ngày 15 tháng 01 năm 2025. Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yếu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

7.2. Giao dịch và số dư với các 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.

7.2.1. 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 Tổng 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt :

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	305.060.000	323.765.000
Bà Lê Thị Quỳnh Châm	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	-	92.197.777
Ban kiểm soát			
Bà Đỗ Thị Hoài	Trưởng ban	-	112.556.988
Ông Ngô Trọng Tú	Thành viên	202.700.000	192.020.000
Ông Nguyễn Tuấn San	Thành viên	91.400.000	273.745.500

Ngoài các giao dịch và số dư với bên liên quan đã thuyết minh ở trên, Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty mẹ, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Hà Nội	Công ty có cùng thành viên chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Nội dung giao dịch	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Bán gỗ	15.767.640.684	-

Số dư các khoản phải thu với bên liên quan khác:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỒNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

7.3. Thông tin về bộ phận

Theo Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính. Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

NĂM TRƯỚC

Chỉ tiêu	Kinh doanh gỗ		Mua bán cát		Hoạt động khác		Tổng bộ phận đã báo cáo	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	236.298.662.161	374.672.504.136	-	-	-	-	610.971.166.297	
Giá vốn hàng bán	223.995.024.857	328.668.741.235	-	-	-	-	552.663.766.092	
Lợi nhuận từ hoạt động Kinh doanh	12.303.637.304	46.003.762.901	-	-	-	-	58.307.400.205	
Tài sản bộ phận cuối năm	23.161.831.542	36.725.139.893	-	-	-	-	59.886.971.435	
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	-	-	461.870.989.410	
Tổng Tài sản cuối năm	23.161.831.542	36.725.139.893	-	-	-	-	521.757.960.845	
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	48.158.375.763	76.359.379.597	-	-	-	-	124.517.755.360	
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	-	-	-	-	252.394.993.269	
Tổng Nợ phải trả cuối năm	48.158.375.763	76.359.379.597	-	-	-	-	376.912.748.629	

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

NĂM NAY

Chỉ tiêu	Kinh doanh gổ	Mua bán cát	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	151.981.715.065	274.514.332.866	258.400.000	426.754.447.931
Giá vốn hàng bán	131.675.591.382	269.633.088.978	-	401.308.680.360
Lợi nhuận từ hoạt động KD	20.306.123.683	4.881.243.888	258.400.000	25.445.767.571
Tài sản bộ phận cuối năm	22.739.755.147	41.073.287.739	38.662.235	63.851.705.121
Tài sản không phân bổ cuối năm				258.516.989.491
Tổng Tài sản cuối năm	22.739.755.147	41.073.287.739	38.662.235	322.368.694.612
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	47.273.367.989	85.386.699.776	80.374.394	132.740.442.159
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm				40.429.191.828
Tổng Nợ phải trả cuối năm	47.273.367.989	85.386.699.776	80.374.394	173.169.633.987

7.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO. Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được hồi tố lại các khoản truy thu thuế các năm trước theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế theo quyết định số 69332/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội thay đổi như sau:

Khoản mục	Mã số	Số liệu trên BCKIT năm 2023	Số liệu trên BCKIT năm 2024	Chênh lệch
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
NỢ PHẢI TRẢ	300	373.863.161.172	376.912.748.629	(3.049.587.457)
Nợ ngắn hạn	310	372.816.073.999	375.865.661.456	(3.049.587.457)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.876.789.780	5.926.377.237	(3.049.587.457)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	147.894.799.673	144.845.212.216	3.049.587.457
Vốn chủ sở hữu	410	147.894.799.673	144.845.212.216	3.049.587.457
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.974.012.470	24.924.425.013	3.049.587.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	18.398.742.938	17.177.194.885	1.221.548.053
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	9.575.269.532	7.747.230.128	1.828.039.404
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH				
Chi phí khác	32	255.185.033	862.077.106	(606.892.073)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	12.121.501.180	11.514.609.107	606.892.073
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.546.231.648	3.767.378.979	(1.221.147.331)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	9.575.269.532	7.747.230.128	1.828.039.404
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	798	646	152
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	798	646	152
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ				
Lợi nhuận trước thuế	01	12.121.501.180	11.514.609.107	606.892.073
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	89.310.885.558	89.917.777.631	(606.892.073)

Trần Phương Lan

Nguyễn Thị Ngoan



Người lập biểu
Trần Phương Lan

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Ngoan

Tổng Giám đốc
Vũ Hoàng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 31 tháng 03 năm 2025