



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. PHẦN MỞ ĐẦU

📌 Thông điệp của chủ tịch HĐQT

Kính thưa quý cổ đông, quý khách hàng, đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên!

Năm 2024 đánh dấu một giai đoạn quan trọng trong hành trình phát triển của Công ty cổ phần Trung Đô. Trước những biến động kinh tế và thị trường đầy thử thách, chúng ta đã không ngừng nỗ lực, thích ứng linh hoạt duy trì hoạt động.

Mặc dù doanh thu năm 2024 giảm xuống 483 tỷ đồng so với 522 tỷ đồng năm 2023, chúng ta đã đảm bảo sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường hiệu quả quản trị và kiên trì đi tiên phong trong đầu tư đổi mới công nghệ, tạo nền móng vững chắc cho những năm tới. Nhờ vào sự đoàn kết, sáng tạo và tinh thần quyết tâm của tập thể CBCNV, chúng ta đang tạo dựng cơ sở vững chắc cho những bước nhảy vọt trong tương lai.

Trong năm tới, Trung Đô sẽ tiếp tục đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng sản phẩm và tăng cường hợp tác để khẳng định vị thế trên thị trường. Chúng tôi cam kết mang đến những giá trị tốt nhất cho cổ đông, khách hàng và các đối tác.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Toàn thể CBNV đã đồng hành cùng Trung Đô trong suốt chặng đường vừa qua. Chúng ta hãy cùng nhau bước tiếp, chinh phục những đích đến cao hơn và xây dựng TRUNGDO trở thành một thương hiệu uy tín, bền vững.

📌 Một số chỉ tiêu chính của năm 2024

Chi tiêu	Kết quả
1) Doanh thu	541.331 tr.đ
Trong đó : - Doanh thu bán hàng	483.049 tr.đ
- Doanh thu nội bộ	58.282 tr.đ
2) Lợi nhuận trước thuế	21.390 tr.đ
3) Cổ tức (dự kiến)	5%
4) Nộp ngân sách nhà nước	16.517 tr.đ

📌 Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi

- Tầm nhìn:

- + Phát triển thành Công ty hàng đầu Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, là đối tác/ bạn hàng tin cậy; luôn là sự lựa chọn của khách hàng.
- + Xây dựng thương hiệu TRUNGDO vững mạnh và đưa hình ảnh TRUNGDO trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất lên một tầm cao mới

- **Sứ mệnh:**
- + TRUNGDO tiên phong mang đến những sản phẩm công nghệ mới, thân thiện với môi trường. Cam kết cung cấp sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho xã hội.
- + Mang đến không gian sống hoàn hảo, góp phần nâng cao và cải thiện chất lượng cuộc sống cho khách hàng và hiện đại hóa kiến trúc đô thị.
- + Nâng cao giá trị bền vững lâu dài cho các cổ đông, người lao động và quản lý tốt các nguồn vốn hiện tại. Chung tay cùng cộng đồng vì sự phát triển chung của đất nước.
- **Giá trị cốt lõi:**
- + **Chất lượng:** Sản phẩm và dịch vụ tốt quyết định uy tín của TRUNGDO
- + **Con người:** Đạo đức – Trách nhiệm – Chuyên nghiệp – Sáng tạo
- + **Hiệu quả:** Trong từng hoạt động để gia tăng lợi ích cho khách hàng và cho TRUNGDO

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
Tên tiếng anh	TRUNG DO JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	2900324272 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 05/2/2025.
Vốn điều lệ	300.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	300.000.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 205 Lê Duẩn, P. Trung Đô, Tp Vinh, Nghệ An
Số điện thoại	02383 844 410
Số fax	02383 830 431
Website	http://trungdo.vn
Mã cổ phiếu	TDF

2. *Quá trình hình thành và phát triển*

- **Năm 1958:** Công ty Kiến trúc Vinh được thành lập bởi Bộ Kiến trúc với 4 kỹ thuật viên trung cấp, 10 cán bộ có trình độ sơ cấp. Công ty phải đảm nhận những công việc rất lớn đòi hỏi kỹ thuật cao như xây dựng Nhà máy điện Vinh với công suất 8MW, Nhà máy đường Sông Lam, Nhà máy ép dầu Vinh, trụ sở UBHC tỉnh Nghệ An, Trường ĐH Sư phạm Vinh, Bệnh viện Hữu Nghị Việt Nam – Ba Lan, doanh trại quân khu IV, Nhà máy xay Vinh,...
- **Năm 1976:** Đổi tên từ Công ty Xây dựng Vinh thành Công ty xây dựng số 6, trực thuộc Bộ Xây dựng với ngành nghề kinh doanh chính là xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng. Từ đây Công ty phải mở rộng địa bàn hoạt động ra toàn quốc, gánh vác thêm nhiều nhiệm vụ mới. Để đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh, công ty đã phải xây dựng mô hình tổ chức mới: các công trường trực thuộc công ty được chuyển thành xí nghiệp, xác lập tư cách pháp nhân và chế độ hạch toán của các đơn vị thành viên, khẳng định quy mô tổ chức sản xuất. Công ty cũng gấp rút đào tạo tuyển chọn cán bộ công nhân thuộc nhiều lĩnh vực khác như cơ khí sửa chữa, xe máy thi công, cung ứng vận tải, lắp máy, điện nước, sản xuất VLXD.
- **Ngày 01/09/1995:** Công ty chính thức trở thành thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, kết thúc 37 năm với tư cách một doanh nghiệp trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty trở thành nhà thầu hàng loạt công trình lớn như điện Hà Giang, nhà máy đường Nghệ An Tate & Lyle, Shell bitum Cửa Lò, Đại học Vinh, trường công nhân kỹ thuật Việt Hàn, công viên nước Đà Nẵng, hàng chục trường học kiên cố từ Nghệ An đến Khánh Hòa, thuộc dự án ODA Nhật Bản, Đài tiếng nói Việt Nam tại Cần Thơ, trụ sở Bảo hiểm xã hội của các tỉnh Bình Định, Nghệ An, Hà Tĩnh, đường Lý Thường Kiệt thành phố Vinh, đường Nghèn - Đồng Lộc tỉnh Hà Tĩnh. Nhờ trang bị thiết bị hiện đại, kỹ thuật thi công tiên tiến, công ty cũng đã đảm nhận thi công những công trình kết cấu phức tạp, quy mô lớn như kho nguyên liệu thô, tháp làm mát, nhà nghiền than Nhà máy xi măng Nghi Sơn và đặc biệt là Tháp trao đổi nhiệt bằng kết cấu bê tông cốt thép toàn khối cao gần 100 m của Nhà máy xi măng Hoàng Mai.

Trong giai đoạn từ 1995 đến 2002, công ty có 03 xí nghiệp sản xuất gạch đất sét nung đó là: Xí nghiệp gạch ngói Nam Giang; Xí nghiệp gạch Đức Thuận, Xí nghiệp gạch Hoàng

- Mai. Tất cả các nhà máy này đều ứng dụng công nghệ lò tuy nêl để sản xuất gạch. Và Công ty đầu tư mới Nhà máy gạch ốp lát granite nhân tạo với công suất 1,5 triệu m²/năm.
- Ngày 20/11/2002, gạch Granite của Công ty đã chính thức xuất hiện trên thị trường miền Trung Việt Nam, kết quả sản xuất kinh doanh đây chuyên 1 với công suất 1,5 triệu m²/năm.
 - Năm 2003, Công ty là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Nguyễn Sỹ Sách tại đại lộ Lê Nin, trung tâm thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
 - Năm 2005, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng số 6: thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước của Chính Phủ, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và thành lập công ty cổ phần, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2703000803 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 22/02/2006. Vốn điều lệ tại thời điểm cổ phần hóa là 13 tỷ đồng, trong đó Nhà nước là cổ đông lớn nhất với 50,1% vốn cổ phần nắm giữ tại Công ty. Việc chuyển đổi hình thức hoạt động Công ty là một bước ngoặt quan trọng. Sau cổ phần hoá, Công ty được sự hỗ trợ kinh phí để thực hiện cơ cấu lại doanh nghiệp, được hưởng chính sách ưu đãi thuế, được chủ động quyết định mọi vấn đề ... Bên cạnh đó, Công ty cổ phần gặp không ít khó khăn, luôn chịu áp lực về hiệu quả hoạt động, phải đạt lợi nhuận kế hoạch đảm bảo trích lập các quỹ, chia cổ tức. Mặc dù vậy, Công ty đã đạt được những thành công nhất định trong sản xuất kinh doanh.
 - Ngày 22/06/2007, Công ty đăng ký trở thành công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán nhà nước.
 - Năm 2008, Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 37 tỷ đồng, để đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư. Cũng trong năm 2008, công ty đã đầu tư dây chuyền 2 đưa tổng công suất nhà máy sản xuất gạch Granite lên 3,5 triệu m²/năm và đầu tư dây chuyền sản xuất ngói gốm sứ tráng men lần đầu tiên ở Việt Nam theo công nghệ Italia.
 - Tháng 5 năm 2008, Công ty đổi tên từ Công ty cổ phần Xây dựng số 6 thành Công ty cổ phần Trung Đô, với mục tiêu xây dựng và phát triển thương hiệu bền vững.
 - Năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đổi tác chiến lược; tăng vốn điều lệ từ 37 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. Thời điểm này, Công ty hợp tác liên danh với Công ty cổ phần Xây dựng đô thị và khu công nghiệp làm chủ đầu tư Nhà chung cư N03-T6 khu Ngoại giao đoàn – Bắc Từ Liêm – Hà Nội. Bên cạnh đó, Công ty làm chủ đầu tư dự án Nhà thu nhập thấp 7 tầng tại khối 7 phường Trung Đô, thành phố Vinh.
 - Năm 2016, Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, vốn điều lệ tăng từ 80 tỷ đồng lên 92,63 tỷ đồng.

- Năm 2017, Công ty phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược, tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng để đầu tư Nhà máy sản xuất gạch xây áp dụng công nghệ bán khô, sử dụng nguyên liệu đất đồi với công suất 120 triệu viên/ năm tại xã Bắc Sơn, Thạch Hà, Hà Tĩnh.
- Ngày 20/03/2020, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 18/2020/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu. Ngày 12/05/2020, Cổ phiếu TDF của công ty chính thức giao dịch trên sàn UPCoM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, với giá tham chiếu 19.000 đồng/cổ phiếu.
- Tháng 10/2020, Công ty hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng theo hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
- Năm 2023, Công ty hoàn thành xây dựng Nhà máy Trung Đô Slabstone tại Nghi Văn- Nghi Lộc- Nghệ An để sản xuất đá nhân tạo tấm lớn sử dụng dây chuyền thiết bị hiện đại Continue+ do Hãng Sacmi- Italia cung cấp, công suất 3,5 triệu m2/năm.

3. Sự kiện nổi bật

- Đầu năm 2024, Công ty đã xuất hàng chuyển hàng đá nhân tạo tấm lớn đầu tiên đi thị trường Mỹ.
- Quý I/ năm 2024, Công ty đồng thời khai trương 02 showroom SlabGallery tại Vinh và Hà Nội, có quy mô 1000 m2, với mong muốn giới thiệu đến khách hàng hệ sinh thái vật liệu xây dựng phong phú và đa dạng. Trong đó hơn 300 mẫu gạch và mẫu đá nung kết **SLABSTONE**, **SLATILES** sản xuất trên công nghệ hàng đầu quốc tế, cùng với đó là những vật liệu hàng đầu đi kèm: **Keo dán gạch REX**, **keo dán gạch FOX**, **Ngói gốm sứ tráng men**,
- Tháng 12 năm 2024, Công ty được Bộ khoa học và công nghệ nghiệm thu thành công đề tài khoa học nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m2 / năm tại Nhà máy Slasbstone Trung Đô.

4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- Xây lắp
- Kinh doanh bất động sản

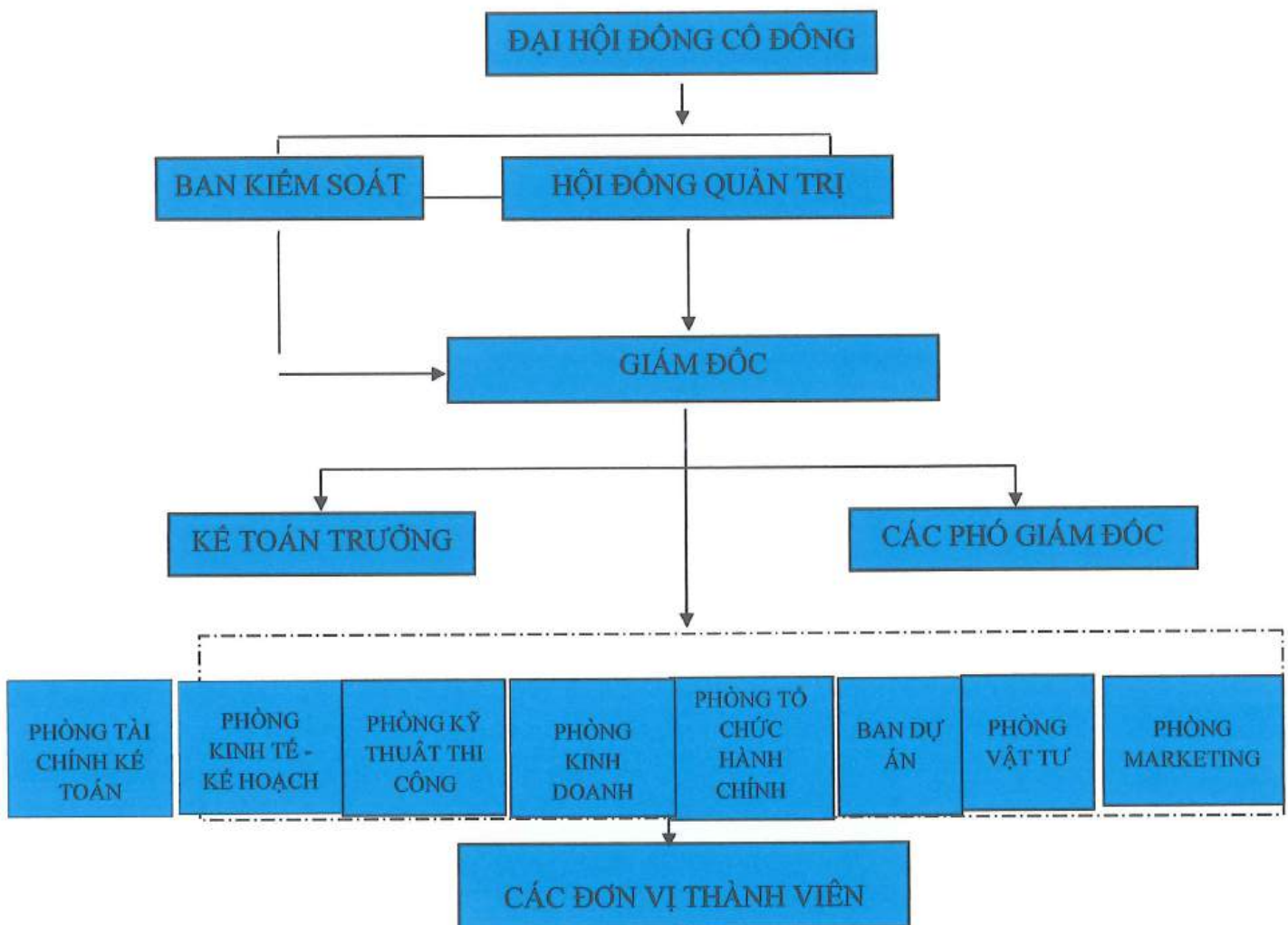
Địa bàn kinh doanh:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng trên toàn quốc và xuất khẩu
- Kinh doanh xây lắp tại tỉnh Nghệ An
- Kinh doanh bất động sản tại tỉnh Nghệ An






5. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty và các đơn vị thành viên trực thuộc

- Sơ đồ tổ chức Công ty:




• **Hội đồng quản trị Công ty**

	<p>Ông Nguyễn Hồng Sơn Năm sinh: 1960 Kỹ sư VLXD - Trường đại học Tasken – Liên xô. Chủ tịch HĐQT</p>
	<p>Ông Nguyễn Duy Hiền Năm sinh: 1968 Kỹ sư vật liệu XD – Trường đại học XD Hà Nội Thành viên HĐQT- Bí thư Đảng ủy Công ty</p>
	<p>Ông Trần Văn Hoàn Năm sinh: 1964 Kỹ sư xây dựng - Trường Đại học XDHN Thành viên HĐQT</p>
	<p>Ông Đoàn Quang Lê Năm sinh: 1979 Cử nhân Tài chính kế toán - Trường Đại học TCKT Hà Nội Thành viên HĐQT</p>
	<p>Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga Năm sinh : 1989 Cử nhân thương mại- Đại học RMIT Thành viên HĐQT</p>

• **Ban điều hành Công ty**

	<p>Ông Nguyễn Duy Hiền Năm sinh: 1968 Kỹ sư vật liệu XD – Trường đại học XD Hà Nội Giám đốc Công ty- Thành viên HĐQT</p>
	<p>Ông Trần Văn Hoàn Năm sinh: 1964 Kỹ sư xây dựng - Trường Đại học XDHN Phó Giám đốc Công ty -Thành viên HĐQT</p>
	<p>Ông Đoàn Quang Lê Năm sinh: 1979 Cử nhân Tài chính kế toán - Trường Đại học TCKT Hà Nội Phó Giám đốc Công ty -Thành viên HĐQT</p>

Danh sách thành viên Ban Kiểm Soát :

	<p>Ông Phan Đăng Dũng Năm sinh : 1978 Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế Quốc dân Trưởng ban kiểm soát</p>
	<p>Ông Trần Quốc Hùng Năm sinh: 1976 Cử nhân Kinh Tế - Đại học Giao Thông Vận tải Hà Nội Thành viên Ban Kiểm soát</p>
	<p>Bà Nguyễn Thị Minh Năm sinh: 1982 Cử nhân tài chính kế toán - Học viện Tài chính Thành viên ban kiểm soát</p>

	Bà Nguyễn Thị Minh Năm sinh: 1982 Cử nhân tài chính kế toán - Học viện Tài chính Thành viên ban kiểm soát

6. Các đơn vị trực thuộc

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Người đại diện xí nghiệp
Nhà máy Granite Trung Đô	Đường Đặng Thai Mai, KCN Bắc Vinh, Xóm Vinh Xuân, Xã Hưng Đông, thành phố Vinh, Nghệ An	Sản xuất các loại gạch ốp lát, ngói gốm sứ GRANITE cao cấp. Công suất hoạt động 3,5tr m2/năm	Ông Trần Quốc Hùng – Giám đốc Nhà máy
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	Xóm 12, xã Nam Giang, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại; sản xuất cung ứng Bê tông thương phẩm. Công suất 36 triệu viên/năm	Ông Trần Duy Lý – Giám đốc xí nghiệp
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	Khối 10, thị trấn Hoàng Mai, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại; sản xuất cung ứng Bê tông thương phẩm. Công suất 32 triệu viên/năm	Ông Thái Duy Sơn – Giám đốc xí nghiệp
Xí nghiệp Trung Đô 1	Số 15, đường Cù Chính Lan, p. Trung Đô, tp Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy	Ông Lê Trí Dũng – Giám đốc xí nghiệp

		điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện; Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sản uì mặt bằng	
Nhà máy Trung Đô Slab Stone	Xã Nghi Văn, Huyện Nghi Lộc, Tỉnh Nghệ An	Sản xuất đá nhân tạo tấm lớn và các VLXD khác	Ông Nguyễn Duy Hiền- Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy
Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	Thôn Xuân Sơn, xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà tĩnh	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại. Công suất 120 triệu viên/ năm	Ông Lê Xuân Đạt – Giám đốc xí nghiệp
Trung tâm tư vấn xây dựng Trung Đô	Số 231, đường Lê Duẩn, p. Trung Đô, tp Vinh, tỉnh Nghệ An	Lập các dự án đầu tư, thiết kế quy hoạch, thiết kế kỹ thuật và lập dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông...	

7. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Phát triển SXKD ngành vật liệu xây dựng theo hướng tập trung sản phẩm cao cấp, công nghệ cao, sản xuất xanh, tiết kiệm nguyên liệu và thân thiện với môi trường . Bên cạnh đó phát triển sang lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
- + Dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc với quy mô như sau:
 - Tổng mức đầu tư: 2.400 tỷ đồng
 - Phân kỳ đầu tư:

Giai đoạn 1: Xây dựng và lắp đặt hoàn thiện tổ hợp; 02 dây chuyền sản xuất gạch granite tấm lớn cao cấp (5 triệu m²/năm) ; 01 dây chuyền sản xuất gạch tuynel đất đỏ (55 triệu viên/năm).

Giai đoạn 2: Xây dựng và lắp đặt hoàn thiện tổ hợp : 01 dây chuyền sản xuất ngói gốm sứ cao cấp (2,5 triệu viên/năm) ; 01 dây chuyền sản xuất gạch tuynel đất đỏ (55 triệu viên/năm); 02 dây chuyền sản xuất gạch granite tấm lớn cao cấp (2,5 triệu m²/năm)

- Thời gian thực hiện : Hoàn thành, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động trước tháng 10/2027

- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Trung Đô Tân Kỳ để lọc đất thô, tạo nguồn nguyên liệu đầu vào đủ tiêu chuẩn để sản xuất các sản phẩm tấm lớn, gạch ốp lát granite.

Tổng mức đầu tư : 235,901 tỷ đồng

Thời gian hoàn thành : Quý I năm 2026

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:
 - + Đáp ứng yêu cầu về môi trường và thực hiện tốt công tác cộng đồng.

8. Các rủi ro:

- **Rủi ro kinh tế**

Kinh tế Việt Nam và thế giới có thể tiếp tục bị ảnh hưởng bởi lạm phát, chính sách thắt chặt tiền tệ và suy giảm nhu cầu tiêu dùng. Điều này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản, xây dựng – những lĩnh vực gắn liền với hoạt động kinh doanh của công ty.

Sự thay đổi trong chính sách tiền tệ có thể làm gia tăng chi phí vay vốn, ảnh hưởng đến dòng tiền và lợi nhuận của công ty. Biến động tỷ giá cũng có thể ảnh hưởng đến giá nhập khẩu nguyên vật liệu và chi phí đầu vào.

Giá nguyên vật liệu và chi phí vận hành có thể tiếp tục gia tăng, đòi hỏi công ty phải có chiến lược tối ưu hóa chi phí để duy trì biên lợi nhuận.

Rủi ro pháp luật:

Việc điều chỉnh chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, cũng như các quy định về kế toán và kiểm toán có thể tác động đến chi phí tài chính và nghĩa vụ thuế của công ty.

Các chính sách siết chặt cấp phép dự án, kiểm soát thị trường bất động sản và hạn chế tín dụng vào lĩnh vực này có thể ảnh hưởng đến các dự án đầu tư của công ty.

Nhà nước đang tăng cường các quy định về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Công ty cần đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về khai thác tài nguyên, xử lý chất thải và sản xuất xanh để tránh rủi ro pháp lý.

- Rủi ro nguồn nguyên vật liệu

Giá nguyên vật liệu và chi phí vận hành có thể tiếp tục gia tăng, đòi hỏi công ty phải có chiến lược tối ưu hóa chi phí để duy trì biên lợi nhuận.

- Rủi ro cạnh tranh:

Các tập đoàn lớn với tiềm lực tài chính mạnh, công nghệ tiên tiến và hệ thống phân phối rộng khắp có thể tạo sức ép lên thị phần của công ty. Việc cạnh tranh về giá cả, chất lượng sản phẩm và dịch vụ sẽ trở nên khốc liệt hơn.

Bên cạnh đó, công ty còn chịu áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt từ gạch nhập khẩu.

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả SXKD năm 2024.

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023	Tăng(+) /giảm(-) (%)
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	436.717	964.165	-54,7%
2	Doanh thu (bao gồm doanh thu nội bộ)	Tr.đ	541.331	630.115	-14,09%
	- Trong đó: Doanh thu bán hàng	Tr.đ	483.049	522.796	-7,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	21.390	43.497	-50,8%

4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	3,95	8,32	-3,5
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn ĐL	%	7,13	14,50	-6,8
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn ĐL	%	4,53	11,60	-6,6
7	Tỷ lệ cổ tức /Vốn ĐL(dự kiến)	%	5,0	10	-5,0
8	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	300.000	0,0%
9	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	16.517	34.051	-51,5%

✚ Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Doanh thu		Lợi nhuận gộp	
	2024	2023	2024	2023
Bán hàng hóa và thành phẩm	384.095	400.959	26.187	75.534
Cung cấp dịch vụ + khác	18.648	17.937	5.549	4.972
Kinh doanh bất động sản đầu tư	76.928	99.698	44.680	45.949

✚ Kết quả sản xuất sản phẩm vật liệu xây dựng:

TT	Các loại sản phẩm	Đ.vị	Năm 2024	Năm 2023
1	Gạch granite+ đá nung kết	Tr.m2	1,234	2,037
2	Ngói gốm sứ	Tr.viên	1,293	2,104
3	Gạch xây quy tiêu chuẩn	Tr.viên	74,732	94,112
4	Bê tông thương phẩm	m3	130.218	125.708

✚ Kết quả tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng:

TT	Các loại sản phẩm	Đ.vị	Năm 2024	Năm 2023
1	Gạch granite+ đá nung kết	Tr.m2	1,015	1,324
2	Ngói gốm sứ	Tr.viên	1,034	2,080
3	Gạch xây quy tiêu chuẩn	Tr.viên	77,849	75,205
4	Bê tông thương phẩm	m3	130.218	125.642

✚ Thực hiện các dự án đầu tư bất động sản và thi công xây lắp

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản :

Năm 2024, Công ty tiếp tục chuyển nhượng, bàn giao các căn hộ chung cư và cho thuê sản phẩm thương mại tại 02 dự án của Công ty : Dự án Khu đô thị mới nam Nguyễn Sỹ Sách tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Dự án N03-T6 Ngoại giao đoàn tại quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Lĩnh vực thi công xây lắp:

Xí nghiệp Trung Đô 1 thực hiện nhiệm vụ xây lắp đối với các công trình nội bộ do Công ty làm chủ đầu tư.

2. Tổ chức và nhân sự

🏢 Danh sách Ban điều hành

🏢 1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

stt	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Duy Hiền	Giám đốc	CMND số 182309088 cấp ngày 25/04/2014 tại Công An Nghệ An	Khối 3- Phường Quán Bàu- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	317.445	1,1%	
2	Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc	CMND số 181264364 cấp ngày 04/10/2006 tại Công An Nghệ An	Phường Hồng Sơn- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	235.368	0,8%	
3	Đoàn Quang Lê	Phó Giám đốc	CMND số 182150186 cấp ngày 08/12/2007 tại Công an Nghệ An	Phường Hà Huy Tập- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	157.653	0,5%	
4	Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng	CMND số 182178336 cấp ngày 22/06/2007 Nơi cấp : CA Nghệ An	Xóm Tân Hùng- Xã Hưng Lộc- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	64.229	0,2%	

🏢 Cơ cấu và chính sách đối với người lao động

Số lượng cán bộ công nhân viên chính thức : 492 người

Cơ cấu lao động:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Trình độ Đại học và trên đại học	84	17,07%
Trình độ cao đẳng, trung cấp	47	9,55%
Trình độ sơ cấp, công nhân kỹ thuật	291	59,15%
Công nhân PT & LĐ khác (học nghề, thời vụ, khoán)	70	14,23%
Tổng cộng	492	100%

Chính sách & thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

Người lao động trong Công ty được hưởng đầy đủ theo quy định hiện hành của pháp luật về lao động về các khoản lương, trợ cấp, thưởng. Ngoài chế độ tiền lương, thưởng, công ty còn chú trọng đến các chế độ cho người lao động như sau:

Người lao động được tạo việc làm ổn định và được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ.

Cấp phát đầy đủ tiện nghi văn phòng, trang thiết bị, bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với vị trí và công việc đang làm.

Định kỳ hàng năm, công ty tổ chức khám sức khỏe, tập huấn an toàn lao động cho tất cả người lao động toàn công ty.

Người lao động được hưởng đầy đủ chế độ các ngày lễ tết trong năm như: Ngày thống nhất đất nước 30/4, ngày quốc tế lao động 1/5, ngày Quốc Khánh 2/9, ngày Giỗ Tổ Hùng Vương 10/03 âm lịch, ngày quốc tế phụ nữ, tết dương lịch, tết nguyên đán. Tặng quà cho con em Người lao động có thành tích trong học tập, nhân dịp tết thiếu nhi và tết trung thu. Thực hiện nghiêm túc việc nghỉ lễ, nghỉ phép theo quy định của nhà nước cho người lao động.

Có các phụ cấp ăn trưa, ăn ca 3, xăng xe, điện thoại cho người lao động. Ngoài ra, người lao động được hưởng trợ cấp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ, chế độ phục hồi sức khỏe cho người lao động sau sinh con...

Hàng năm công ty cử cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, có thành tích trong lao động sản xuất đi học tập, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, trong và ngoài nước.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

✚ Các khoản đầu tư lớn:

Dự án Khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đô:

Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô tại Nghi Văn được ưu tiên tập trung nguồn lực để thực hiện đảm bảo tiến độ đề ra. Tính đến cuối năm 2024, Dự án đã hoàn thành xây dựng, lắp đặt và bắt đầu chạy thử Nhà máy đá nhân tạo tấm lớn Slabstone thuộc Giai đoạn I của Dự án. Tổng chi phí đầu tư đã chi ra vào khoảng 900 tỷ đồng.

- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Trung Đô Tân Kỳ được UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận cho Công ty CP Trung Đô đầu tư theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 07/09/2021. Dự án có công suất 300.000 tấn /năm , đáp ứng đủ nhu cầu nguyên liệu sản xuất gạch ốp lát, đá tấm lớn cho các Nhà máy trực thuộc Công ty. Công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định, đền bù giải phóng mặt bằng, chuẩn bị san lấp mặt bằng lắp đặt dây chuyền thiết bị vào đầu năm 2025

- Đầu tư mua sắm mới xe bơm bê tông, xe bồn bê tông nâng cao năng lực sản xuất cho Trạm bê tông Nam Giang, xe tải chở vật liệu.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.581.562.500.965	1.705.751.067.796	-7,28%
Doanh thu thuần	479.672.838.624	518.595.509.522	-7,51%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(14.420.331.261)	42.857.362.166	-133,65%
Lợi nhuận trước thuế	21.390.078.060	43.497.265.024	-50,82%
Lợi nhuận sau thuế	13.607.993.793	34.816.388.916	-60,91%

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	110,23%	86,17%	27,92%
--------------------------------	---------	--------	--------

(*) Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kế hoạch trả cổ tức năm 2024 với mức 5%/vốn điều lệ, tương ứng số tiền 15.000.000.000 đồng.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,33	1,28
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,28	0,31
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	lần	0,52	0,55
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	lần	1,07	1,22
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,00	1,23
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,3	0,30
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	2,84	6,71
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH bình quân (ROE)	%	1,78	4,52
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS bình quân (ROA)	%	0,86	2,1
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	-3,10	8,26
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng/ cổ phiếu	454	1.161

5. Cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số lượng cổ phần: 30.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Trong đó:

+ Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 30.000.000 cổ phần (100%)

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Giá trị cổ phần nắm giữ (đồng)	Tỷ lệ trên vốn điều lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	543	30.000.000	300.000.000.000	100
1.1	Tổ chức	5	4.817.032	48.170.320.000	16,05
1.2	Cá nhân	538	25.182.968	251.829.680.000	83,95
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
2.1	Cá nhân	0	0	0	0
2.2	Tổ chức	0	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
Tổng cộng		530	30.000.000	300.000.000.000	100

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 02/12/2024 do VSDC cung cấp)

📋 Danh sách cổ đông lớn:

S T T	Tên cổ đông	Số CMN D/ ĐKK D	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	01001 06338	Số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trung, Tp. Hà Nội	3.022.032	10,07
2	Nguyễn Hồng Sơn	18181 9369	Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	4.724.529	15,75

3	Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	18144 3600	Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	5.719.621	19,07
4	Nguyễn Hoàng Phương Nga	01346 3328	Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	4.053.334	13,51

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 02/12/2024 do VSDC cấp; từ ngày 03/12/2024 đến 31/12/2024 Công ty không nhận được thông báo giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Vốn điều lệ năm 2024 của Công ty không có biến động.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Tình hình SXKD năm 2024

Công ty không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao . Doanh thu và lợi nhuận giảm so với năm 2023. Tuy nhiên, đặt trong bối cảnh môi trường kinh doanh tiếp tục có nhiều diễn biến khó khăn cho việc tiêu thụ vật liệu xây dựng. Ban giám đốc luôn bám sát tình hình, linh hoạt có giải pháp kịp thời thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm, tăng cường hoạt động quảng cáo tiếp thị, cơ cấu lại tài sản và nguồn vốn nhằm đảm bảo công ty duy trì hoạt động có lãi và tiếp tục đầu tư phát triển.

2. Tình hình tài chính

- Tổng tài sản giảm nhẹ từ 1.705,751 tỷ đồng xuống 1.581,562 tỷ đồng. Trong đó, tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn đồng loạt giảm lần lượt là 71,092 tỷ đồng và 53,097 tỷ đồng. Công ty đã nỗ lực tiêu thụ giảm hàng tồn kho, bán căn hộ chung cư, thu hồi công nợ để trả nợ vay. Đồng thời, khấu hao nhà máy slabstone là nguyên nhân chính làm tài sản dài hạn giảm trong khi chưa có đầu tư mới nhiều.

b. Tình hình nợ phải trả

Nợ vay giảm trong năm 2024, từ 688,537 tỷ đồng xuống 616,175 tỷ đồng là phù hợp với tình hình doanh thu giảm nên công ty thu hẹp nợ vay. Đồng thời, Công ty ghi nhận giảm quỹ phát triển khoa học và công nghệ 39,01 tỷ đồng do quyết toán chi cho dự án nghiên cứu khoa học phát triển và làm chủ công nghệ sản xuất đá nhân tạo tấm lớn.

3. Kế hoạch SXKD năm 2025 và định hướng kế hoạch những năm tới

- ✚ Tập trung các giải pháp đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm gạch ốp lát như: Vận hành tốt Showroom ở Vinh, Hà Nội, tăng cường nhân sự và đào tạo nghiệp vụ cho phòng kinh doanh, xúc tiến các kênh quảng bá và tiếp cận bán hàng, thúc đẩy phát triển hệ thống phân phối, hỗ trợ đại lý.
- ✚ Triển khai đầu tư nhà máy chế biến nguyên liệu Tàn Kỳ đảm bảo cung cấp nguyên liệu ổn định cho Nhà máy slabstone và Nhà máy granite.

Ban giám đốc đặt mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau :

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ.vị	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	646.790	
2	Doanh thu	Tr.đ	660.395	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	19.850	
4	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	30.000	
5	Đầu tư mới	Tr.đ	40.000	

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

1.Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong năm qua, HĐQT đã lãnh đạo thực hiện chưa thành công Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra, cụ thể:

- ✚ Doanh thu thực hiện năm 2024 chỉ đạt 68,07 % kế hoạch ĐHĐCD giao. Lợi nhuận trước thuế đạt 49,15% kế hoạch ĐHĐCD giao.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Giám đốc Công ty, các Phó Giám đốc Công ty đồng thời là thành viên HĐQT. Vì vậy, việc chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc được thực hiện thường xuyên, liên tục, chặt chẽ.

3.Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, tiêu thụ sản phẩm, giảm hàng tồn kho, mở rộng thị trường trong và ngoài nước.

- Tiếp tục đầu tư tập trung cho công tác đảm bảo nguyên liệu sản xuất, giữ vững chất lượng sản phẩm, dịch vụ và uy tín thương hiệu.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của ban HĐQT

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	4.724.529	17/17	
2	Ông Trần Văn Hoàn	TV. HĐQT	235.368	17/17	
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	TV. HĐQT	317.445	17/17	
4	Ông Đoàn Quang Lê	TV. HĐQT	157.653	17/17	
5	Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	TV. HĐQT	4.053.334	17/17	

1.2 Các tiêu ban thuộc HĐQT: Không có

1.3 Hoạt động của HĐQT

- ✚ Trong năm Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ và họp bất thường theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.
- ✚ Các phiên họp định kỳ nhằm: Phê duyệt kế hoạch SXKD hàng năm; Tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo; Phê duyệt, chỉ đạo thực hiện các công việc khác như: đầu tư máy móc thiết bị, kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư, kế hoạch cung ứng nguyên nhiên liệu. Kế hoạch, giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và đổi mới công nghệ.
- ✚ Các phiên họp bất thường nhằm : Kiện toàn bộ máy điều hành Công ty; Phê duyệt chủ trương vay và thế chấp tài sản để vay vốn ngân hàng; Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư; Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; và các công việc khẩn cấp cần xử lý khác.

Các quyết định đã được thông qua trong năm 2024 như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/QĐ-HĐQT	15/01/24	Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư Khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô	100%
2	05/NQ-HĐQT	01/03/24	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Vietcombank- chi nhánh Nghệ An	100%
3	08/NQ-HĐQT	26/04/24	Thông qua việc tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
4	10/NQ-HĐQT	15/05/24	Thông qua Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng Trạm trộn bê tông Nam giang	100%
5	13/NQ-HĐQT	23/05/24	Thông qua mở bảo lãnh thực hiện dự án Nhà máy Tân Kỳ tại Ngân hàng OCB – chi nhánh Nghệ An	100%
6	29/NQ-HĐQT	15/07/24	Thông qua kế hoạch vay vốn Vietinbank- chi nhánh Vinh	100%
7	32/NQ-HĐQT	01/08/24	Thông qua miễn nhiệm và điều động Giám đốc Nhà máy granite Trung Đô đối với bà Phan Thị Hoàng Yến	100%
8	33/NQ-HĐQT	01/08/24	Thông qua ông Phạm Hải Linh thôi chức vụ Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô 1	100%
9	34/NQ-HĐQT	01/08/24	Thông qua bổ nhiệm Giám đốc Nhà máy granite Trung Đô đối với ông Trần Quốc Hùng	100%
10	35/NQ-HĐQT	01/08/24	Thông qua bổ nhiệm Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô 1 đối với Ông Lê Trí Dũng	100%
11	36/NQ-HĐQT	07/08/24	Thông qua bổ nhiệm Trưởng phòng kỹ thuật thi công đối với bà Phan Thị Hoàng Yến	100%
12	37/NQ-HĐQT	07/08/24	Thông qua kế hoạch vay vốn Vietcombank- chi nhánh Nghệ An	100%
13	38/NQ-HĐQT	22/08/24	Thông qua phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Nhà máy Tân Kỳ	100%
14	40/NQ-HĐQT	08/10/24	Thông qua phê duyệt mở bảo lãnh tại ngân hàng OCB	100%
15	41/NQ-HĐQT	14/10/24	Thông qua phê duyệt hợp đồng với người có liên quan của người nội bộ	100%
16	42/NQ-HĐQT	14/11/24	Thông qua chốt danh sách cổ đông trả cổ tức năm 2023	100%

17	43/NQ-HĐQT	23/12/24	Thông qua điều chỉnh dự án Tân Kỳ	100%
----	------------	----------	-----------------------------------	------

1.4 Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Phan Đăng Dũng	Trưởng ban	27/04/2021 Ngày được bổ nhiệm là Trưởng Ban Kiểm soát: 06/05/2021	Cử nhân kinh tế
2	Nguyễn Thị Minh	Thành viên	12/10/2022	Cử nhân kinh tế
3	Trần Quốc Hùng	Thành viên	27/05/2023	Cử nhân kinh tế

2.2 Hoạt động của thành viên BKS

- Đánh giá HĐQT và giám đốc công ty trong công tác quản lý và điều hành công ty.
- Đánh giá tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính từng quý trong năm.
- Thẩm định tình hình kinh doanh và báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm.

2.3 Kết quả thẩm định BCTC năm 2024

Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các báo cáo tài chính được lập của Công ty. Hệ thống kiểm soát tài chính và chế độ giao ban vận hành tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp. Ban Kiểm soát đồng ý với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của kiểm toán.

2.4 Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban điều hành

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ của Công ty, luôn tâm huyết, nhiệt tình và đoàn kết trong lãnh đạo sản xuất, có quyết sách đúng đắn nhằm thúc đẩy sản xuất, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận, nộp ngân sách cho nhà nước đầy đủ, đời sống người lao động ngày càng được nâng cao.

Ban giám đốc công ty sau khi được Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ đã tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh đúng với chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Giám đốc công ty đã triển khai công việc trên cơ sở nghị quyết Hội đồng quản trị đề ra, bằng các biện pháp cụ thể, giao xuống từng đơn vị, phòng ban, từng xí nghiệp trực thuộc để thực hiện. Hàng tháng tổ chức giao ban sơ kết tình hình sản xuất kinh doanh tháng trước và đề ra nhiệm vụ cho tháng sau.

Ban giám đốc đã phát huy cao nhất vai trò lãnh đạo, quản lý và điều hành trong sản xuất đồng thời đề ra các biện pháp, quyết sách hợp lý để tháo gỡ khó khăn, tận dụng tối đa mọi nhân tài vật lực để hoàn thành tốt nghị quyết đại hội cổ đông năm 2021, đưa lại kết quả sản xuất kinh doanh trong năm ổn định.

2.5 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, ban điều hành và cổ đông

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BDH và các cổ đông được đánh giá là hiệu quả, đảm bảo tính độc lập và thường xuyên liên tục. Đặc biệt trên các hoạt động như:

- BKS được cung cấp các tài liệu, thông tin về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Ngân hàng phục đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.
- BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp giao ban của Ban Giám đốc
- BKS thường xuyên trao đổi với các thành viên HĐQT, thành viên BDH các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành
- BKS đã cập nhật thường xuyên tình hình biến động trong danh sách các cổ đông lớn
- Các khuyến nghị của BKS gửi tới HĐQT, BDH đều được nghiêm túc xem xét thực hiện và phản hồi.

2.6 Ý kiến của Ban Kiểm soát (bao gồm kiến nghị, đề xuất)

Các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Hoạt động công bố thông tin của Công ty cũng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Thù lao:

*** Tổng Mức thù lao đã chi trả trong năm 2024: 840.000.000 đồng, cụ thể**

Thù lao Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức danh	Tiền thù lao (đồng/tháng)
1	Nguyễn Hồng Sơn	CT- HĐQT	15.000.000 đồng /tháng
2	Nguyễn Duy Hiền	TV-HĐQT	9.000.000 đồng/tháng
3	Trần Văn Hoàn	TV-HĐQT	9.000.000 đồng/tháng
4	Đoàn Quang Lê	TV-HĐQT	9.000.000 đồng/tháng
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	TV-HĐQT	9.000.000 đồng/tháng

Thù lao Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức danh	Tiền thù lao (đồng/tháng)
1	Phan Đăng Dũng	Tr. BKS	9.000.000 đồng/tháng
2	Nguyễn Thị Minh	TV-BKS	5.000.000 đồng/tháng
3	Trần Quốc Hùng	TV-BKS	5.000.000 đồng/tháng

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
-----	---------------------	---------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--	---------

		công ty				HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành))		
1	Bà: Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cổ đồng lớn	CMND số 181443600 cấp ngày 20/05/12 tại Công An Nghệ An	Phường Hưng Dũng- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	Tháng 1+3+11+12/3024		Rút gốc khoản tiền cho Công ty vay 21.450 triệu đồng	
							Nhận tiền lãi khoản tiền cho Công ty vay 1.881 triệu đồng	
					Tháng 3+11+12/2024		Nộp tiền cho Công ty vay 7.650 triệu đồng	
2	Ông: Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	CMND số 182309088 cấp ngày 25/04/2014	Phường Quán Bầu- TP.Vinh- tỉnh Nghệ An	Tháng 2+3/2024		Rút gốc tiền cho Công ty vay 850 triệu	
							Nhận tiền lãi khoản tiền cho Công ty vay 138 triệu đồng	
3	Bà : Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT	CMND số 013463328 cấp ngày 15/10/2012 tại Công An TP. Hà Nội	67, ngách 6/9, Phố Vĩnh Phúc, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội	Tháng 1/2024		Nộp tiền cho công ty vay 15.000 triệu đồng	
					Hàng tháng, trong năm 2024		Rút gốc khoản tiền cho Công ty vay 750 triệu đồng	
					Hàng tháng, trong năm 2024		Nhận lãi của khoản tiền cho công ty vay 753 triệu đồng	
4	Ông: Nguyễn	Em ruột	CMND số 180074074	Phường Hưng Dũng-	Tháng 1+8/2024		Rút gốc tiền cho Công ty	

	Hồng Hải	của Chủ tịch HĐQT	cấp ngày 25/03/2014 tại Công An Nghệ An	TP.Vinh- tỉnh Nghệ An			vay 2.300 triệu đồng	
							Nhận tiền lãi khoản tiền cho Công ty vay 239 triệu đồng	
						Tháng 11/2024	Thanh toán tiền gạch ốp lát 113 triệu đồng	

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát đã thực hiện các biện pháp nhằm tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với các công ty đại chúng. Các biện pháp thực hiện bao gồm:

- Chỉ đạo và tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát đảm bảo cho các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được thực thi trong toàn Công ty;
- Tiếp tục hoàn thiện các quy trình và quy chế nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của bộ máy đảm bảo Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

VII. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

1. Đánh giá tác động lên môi trường

Công ty cổ phần Trung Đô luôn đặt trách nhiệm bảo vệ môi trường lên hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững. Chúng tôi không ngừng nỗ lực tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái. Công ty đã đầu tư vào hệ thống xử lý nước thải, kiểm soát khí thải và tối ưu hóa quy trình sản xuất để tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu rác thải công nghiệp. Bên cạnh đó, Trung Đô còn tích cực tham gia các chương trình bảo vệ môi trường, hợp tác với các tổ chức chuyên môn để nâng cao nhận thức và thúc đẩy các giải pháp xanh trong hoạt động kinh doanh. Những nỗ lực này không chỉ giúp công ty tuân thủ các quy định hiện hành mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc phát triển bền vững, góp phần bảo vệ môi trường và cộng đồng.

2. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty cổ phần Trung Đô luôn ý thức rõ vai trò và trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương, xem đây là một phần không thể thiếu trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty đã triển khai nhiều chương trình hỗ trợ cộng đồng, bao gồm tài trợ xây dựng nhà ở cho người nghèo, Tết vì người nghèo với kinh phí hàng trăm triệu đồng. Những đóng góp này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của Trung Đô mà còn góp phần xây dựng một cộng đồng phát triển bền vững.

VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Đính kèm).

Nghệ An, ngày 15 tháng 4 năm 2025

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 161/CBTT-TĐ

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 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) 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 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

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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



☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/3/2025 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 TỔNG HỢP

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính được kiểm toán	7 – 59
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2024</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2024</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024</i>	<i>14 – 59</i>

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Trung Đô, tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2703000803 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu tiên ngày 22 tháng 02 năm 2006. Ngày 08 tháng 05 năm 2008, Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đổi tên thành Công ty Cổ phần Trung Đô.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã (12) mười hai lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc thay đổi người đại diện pháp luật của công ty. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 số 2900324272 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 14 tháng 04 năm 2021 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của công ty.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12: 300.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2024: 300.000.000.000 VND

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

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Điện thoại : 038 3844 410
Fax : 038 3830 431
Mã số thuế : 2 9 0 0 3 2 4 2 7 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 59).

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch
Ông Trần Văn Hoàn	Thành Viên
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành Viên
Ông Đoàn Quang Lê	Thành Viên
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng Ban	
Bà Nguyễn Thị Minh	Ủy viên	
Ông Trần Quốc Hùng	Ủy viên	

Ban giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Duy Hiền	Giám đốc
Ông Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông Đoàn Quang Lê	Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT - BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Nghệ An, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

Số : 0407.01.02/2024/BCTC-NTV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Trung Đô

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Trung Đô được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 59, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Trung Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNT số: 1690-2023-124-1

A blue ink signature, likely of the auditor, written in a cursive style.

Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNT số: 4497-2023-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		584.129.104.268	655.221.064.027
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.890.781.731	13.232.983.266
1. Tiền	111		9.890.781.731	13.232.983.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.000.000.000	7.462.313.886
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	1.000.000.000	7.462.313.886
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		95.278.553.663	105.426.070.884
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	97.922.860.251	106.802.074.886
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.895.894.145	7.563.418.330
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	-	90.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	10.475.659.373	9.588.167.976
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(19.015.860.106)	(18.617.590.308)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	462.958.040.555	496.723.019.517
1. Hàng tồn kho	141		466.336.845.305	500.471.603.835
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.378.804.750)	(3.748.584.318)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.001.728.320	32.376.676.474
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.627.625.069	2.530.704.098
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.527.394.033	26.247.612.865
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.846.709.218	3.598.359.511
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		997.433.396.697	1.050.530.003.769
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		313.767.000	677.632.341
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	80.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	233.767.000	677.632.341
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		824.009.665.750	886.820.785.510
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	824.009.665.750	886.770.785.523
- Nguyên giá	222		1.457.414.567.664	1.444.813.866.797
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(633.404.901.914)	(558.043.081.274)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	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)
III. Bất động sản đầu tư	230		74.783.135.570	79.105.407.722
- Nguyên giá	231	V.12	100.239.930.974	100.239.930.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.456.795.404)	(21.134.523.252)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		70.991.957.086	53.405.085.924
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	70.991.957.086	53.405.085.924
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	-	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27.334.871.290	29.521.092.272
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	27.334.871.290	29.521.092.272
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.581.562.500.965	1.705.751.067.796

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		816.992.432.225	937.776.251.063
I. Nợ ngắn hạn	310		440.125.993.270	511.558.220.189
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	80.540.125.086	81.709.391.503
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	5.558.851.857	7.905.545.723
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.577.101.531	6.261.336.263
4. Phải trả người lao động	314		8.327.078.588	11.723.376.446
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	8.081.882.549	5.936.664.261
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	6.542.570.215	647.637.277
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	69.951.508.582	80.387.440.272
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	251.678.166.250	312.118.119.832
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.317.179.638	2.317.179.638
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	2.551.528.974	2.551.528.974
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		376.866.438.955	426.218.030.874
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	3.065.650.093	2.689.384.528
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	364.497.718.492	376.419.627.327
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.22	9.303.070.370	47.109.019.019

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	764.570.068.740	767.974.816.734
I. Vốn chủ sở hữu	410	759.864.320.791	761.256.326.997
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	153.851.560.581	155.243.566.787
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	140.243.566.788	120.427.177.871
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	13.607.993.793	34.816.388.916
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	4.705.747.949	6.718.489.737
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.581.562.500.965	1.705.751.067.796

Người lập biểu



Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		483.049.215.328	522.796.154.747
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.376.376.704	4.200.645.225
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	479.672.838.624	518.595.509.522
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	407.194.231.400	392.138.819.960
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		72.478.607.224	126.456.689.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	248.229.170	1.570.726.231
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	44.386.793.563	39.241.192.725
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		43.809.671.573	39.179.840.085
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	22.183.870.345	23.984.972.861
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	20.576.503.747	21.943.888.041
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.420.331.261)	42.857.362.166
11. Thu nhập khác	31	VI.7	37.124.030.668	2.173.935.578
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.313.621.347	1.534.032.720
13. Lợi nhuận khác	40		35.810.409.321	639.902.858
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.390.078.060	43.497.265.024
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	7.782.084.267	8.680.876.108
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.607.993.793	34.816.388.916
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	454	1.161
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	454	1.161

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		512.319.787.329	564.916.694.825
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(279.838.248.006)	(387.463.700.553)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(52.254.502.561)	(67.472.554.889)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(43.955.243.404)	(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		5.797.957.156	23.490.169.955
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(30.405.344.364)	(40.358.449.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		102.983.530.042	33.547.018.228
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(28.585.520.464)	(308.511.201.618)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	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 khác	24		8.472.313.886	27.551.862.784
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		71.193.323	528.930.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.042.013.255)	(280.312.907.943)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		500.618.508.901	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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(85.283.718.322)	245.925.952.599
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.342.201.535)	(839.937.116)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	13.232.983.266	14.072.920.382
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	9.890.781.731	13.232.983.266

Lập ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Nhà máy Trung Đô Slab Stone	Xóm 1, xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An
Nhà máy Granite Trung Đô	Đường Đặng Thai Mai, KCN Bắc Vinh, Xóm Vinh Xuân, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	Xóm 12, xã Nam Giang, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	Khối 10, thị trấn Hoàng Mai, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.
Xí nghiệp Trung Đô 1	Số 15, đường Cù Chính Lan, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
Chi nhánh nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh – Công ty Cổ phần Trung Đô	Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 13, thôn Xuân Sơn, xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Trung Đô - Trung tâm Tư vấn Xây dựng Trung Đô	Số 231, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu trên BCTC Tổng hợp năm 2024 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC Tổng hợp năm 2023.

7. Nhân viên

Hiện tại Công ty có 492 nhân viên đang làm việc.

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của công ty được thực hiện từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Doanh nghiệp và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Doanh nghiệp thương xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Doanh nghiệp thương xuyên có giao dịch).

4. Nguyên tắc hạch toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Doanh nghiệp nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Nguyên tắc hạch toán các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các khoản chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của giấy phép quyền khai thác khoáng sản.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	5 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10
Tài sản cố định khác	3 – 10

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Giá trị thương hiệu

Là giá trị thương hiệu của Công ty được xác định theo biên bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2004 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2005. Công ty trích khấu hao giá trị thương hiệu với thời gian khấu hao là 20 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Doanh nghiệp hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Cơ sở hạ tầng

25

11. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Doanh nghiệp ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Doanh nghiệp hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Doanh nghiệp phải gánh chịu.
- Sản phẩm được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

Khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận phải kế toán là nợ phải trả, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản Vay và nợ thuê tài chính được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo qui định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng 10% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Doanh nghiệp là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Tiền lãi

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

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

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

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

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

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

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

22. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

25. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên liên quan được thuyết minh tại VIII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.060.381.941	894.780.361
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.830.399.790	12.338.202.905
Cộng	9.890.781.731	13.232.983.266

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	1.000.000.000	-	7.462.313.886	-
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	7.462.313.886	-
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.000.000.000	-	-	-
Dài hạn	-	-	1.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	1.000.000.000	-
Cộng	1.000.000.000	-	8.462.313.886	-

(*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco	9.257.972.164	9.257.972.164
Công ty TNHH Vĩ Năng	8.064.532.003	9.230.005.325
Các khách hàng khác	80.600.356.084	88.314.097.397
Cộng	97.922.860.251	106.802.074.886

Quyền đòi nợ đối với các khoản nợ phải thu hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vinh. Quyền đòi nợ đối với các khoản nợ phải thu hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Sacmi Singapore Pte Ltd	5.413.149	84.807.141
Sacmi Hongkong Ltd	646.100.437	646.100.437
Công ty TNHH thiết kế quảng cáo và TTNT Hoàng Kim	663.416.880	1.169.909.240
Hongkong Shingle Co., Limited	-	520.978.227
Các đối tượng khác	4.580.963.679	5.141.623.285
Cộng	5.895.894.145	7.563.418.330

5. Phải thu về cho vay**a) Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cho Ông Biện Văn Luận vay	-	90.000.000
Cộng	-	90.000.000

b) Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cho Ông Biện Văn Luận vay	80.000.000	-
Cộng	80.000.000	-

6. Phải thu khác**a) Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	253.278.000	-	253.278.000	-
Tạm ứng cho thành viên có liên quan	253.278.000	-	253.278.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.222.381.373	-	9.334.889.976	-
Tạm ứng	2.601.306.515	-	2.460.419.852	-
Ký cược, ký quỹ	2.421.092.341	-	1.942.595.000	-
Lãi tiền gửi dự thu	-	-	41.983.883	-
Các khoản phải thu khác	5.199.982.517	-	4.889.891.241	-
Cộng	10.475.659.373	-	9.588.167.976	-

b) Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ký cược, ký quỹ	233.767.000	-	677.632.341	-
Cộng	233.767.000	-	677.632.341	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**7. Nợ xấu**

Chi tiết các khoản nợ xấu được trình bày tại phụ lục 1 (trang 59).

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	64.677.380.551	-	73.987.340.596	-
Công cụ, dụng cụ	1.393.953.066	-	1.561.988.281	-
Chi phí SXKD dở dang	109.086.362.693	-	140.481.255.623	-
Thành phẩm	289.960.397.729	(3.378.804.750)	283.910.082.392	(3.748.584.318)
Hàng hoá	1.218.360.526	-	530.936.943	-
Cộng	466.336.845.305	(3.378.804.750)	500.471.603.835	(3.748.584.318)

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

9. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.627.625.069	2.530.704.098
Cộng	1.627.625.069	2.530.704.098

b) Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí bồi thường, GPMB	14.893.397.866	15.239.086.018
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đất sét làm nguyên liệu tại Dự án Tân Kỳ, Tân Hợp	27.298.762	27.298.762
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.974.526.927	3.881.318.910
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	9.439.647.735	10.373.388.582
Cộng	27.334.871.290	29.521.092.272

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

10. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	273.796.689.170	1.076.719.755.767	92.908.457.444	810.356.420	578.607.996	1.444.813.866.797
- Mua trong kỳ	-	1.116.431.027	2.955.814.519	-	-	4.072.245.546
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.517.325.122	7.212.019.215	-	-	-	9.729.344.337
- Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(1.200.889.016)	-	-	-	(1.200.889.016)
Số dư cuối năm	276.314.014.292	1.083.847.316.993	95.864.271.963	810.356.420	578.607.996	1.457.414.567.664
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	38.081.037.870	287.763.507.779	91.260.192.594	810.356.420	429.705.209	418.344.799.872
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	92.394.155.650	388.572.857.184	75.712.387.191	810.356.420	553.324.828	558.043.081.274
- Tăng do khấu hao trong năm	13.864.975.510	57.707.425.237	4.714.683.561	-	4.491.898	76.291.576.206
- Thanh lý, nhượng bán	-	929.755.567	-	-	-	929.755.567
Số dư cuối năm	106.259.131.160	447.210.037.988	80.427.070.752	810.356.420	557.816.726	633.404.901.914
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	181.402.533.520	688.146.898.583	17.196.070.253	-	25.283.168	886.770.785.523
Tại ngày cuối năm	170.054.883.132	636.637.279.005	15.437.201.211	-	20.791.270	824.009.665.750

Một số Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 1.028.193.033.005 đồng và 711.267.523.703 đồng đang thế chấp tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – chi nhánh thành phố Vinh, ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

11. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị thương hiệu của Công ty Cổ phần Trung Đô theo bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2004 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2005. Công ty trích khấu hao giá trị thương hiệu với thời gian khấu hao là 20 năm. Chi tiết tăng giảm khấu hao trong năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
	VND	VND	VND
Số đầu năm	1.000.000.000	(950.000.013)	49.999.987
Khấu hao trong năm	-	(49.999.987)	(49.999.987)
Số cuối năm	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-

12. Tăng giảm Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty. Chi tiết tăng giảm khấu hao trong năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
	VND	VND	VND
Số đầu năm	100.239.930.974	(21.134.523.252)	79.105.407.722
Khấu hao trong năm	-	(4.322.272.152)	(4.322.272.152)
Số cuối năm	100.239.930.974	(25.456.795.404)	74.783.135.570

Một số BĐS đầu tư có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 16.103.851.355 đồng và 13.952.559.222 đồng đang được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Nghệ An.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	-	5.474.625.037	(3.664.147.852)	-	1.810.477.185
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>53.405.085.924</i>	<i>29.262.613.163</i>	<i>(9.729.344.337)</i>	<i>(3.756.874.849)</i>	<i>69.181.479.901</i>
Dự án nhà máy gạch Trung Đô Nghi Vãn (*)	32.610.892.708	398.849.193	-	(3.599.760.909)	29.409.980.992
Dự án khu công nghiệp Nam Cẩm		15.692.570.948	-	-	15.692.570.948
Công trình khác	20.794.193.216	13.171.193.022	(9.729.344.337)	(157.113.940)	24.078.927.961
Cộng	53.405.085.924	34.737.238.200	(13.393.492.189)	(3.756.874.849)	70.991.957.086

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

Ngày 28/2/2025, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Nghệ An có công văn số 654/SKHĐT-DN về việc Báo cáo điều chỉnh CTĐT Dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Vãn và xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc gửi UBND tỉnh Nghệ An về điều chỉnh tiến độ dự án: hoàn thành, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động: tháng 10 năm 2027.

Trong đó 2.456.844.000 đồng là khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất NN vào tiền thuê đất phải nộp của D.án Nghi Vãn từ T01/2022 đến T03/2027 (55 tháng) theo QĐ số 2562/TB-CT ngày 14/06/2024.

Toàn bộ công trình xây dựng trên đất, máy móc thiết bị, công trình phụ trợ và các tài sản khác hình thành trong tương lai thuộc dự án Nghi Vãn đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

14. 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 Phụng Hoàng PNIX	18.464.352.840	18.464.352.840	4.923.862.205	4.923.862.205
Công ty TNHH Esmalglass Itaca Việt Nam	4.730.841.809	4.730.841.809	3.209.339.312	3.209.339.312
Các nhà cung cấp khác	57.344.930.437	57.344.930.437	73.576.189.986	73.576.189.986
Cộng	80.540.125.086	80.540.125.086	81.709.391.503	81.709.391.503

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	52.716.577.922	(52.716.577.922)	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	69.503	247.434.857	(247.365.354)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.100.054	25.853	(25.518.158)	-	26.592.359
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.501.635.121	-	7.782.084.267	(8.680.876.108)	3.602.843.281	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.067.987.307	-	2.154.535.147	(2.629.266.036)	593.256.418	-
Thuế tài nguyên	211.094.649	-	3.467.143.236	(3.617.789.791)	60.448.094	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.597.189.954	3.423.241.277	(2.646.168.182)	-	2.820.116.859
Thuế bảo vệ môi trường	160.104.955	-	2.582.934.508	(2.743.039.090)	373	-
Các loại thuế khác	1.879.749	-	9.000.000	(9.000.000)	1.879.749	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	318.634.482	-	833.227.092	(833.187.958)	318.673.616	-
Cộng	6.261.336.263	3.598.359.511	73.216.204.159	(74.148.788.599)	4.577.101.531	2.846.709.218

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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được trình bày ở thuyết minh số VI.9

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Tuấn Hồng Phú Thọ	-	249.523.200
Ông Lê Hữu Hồng	453.820.600	453.820.600
Công ty TNHH Hòa Hiệp	1.500.000.000	1.500.000.000
Ông Hoàng Công Phúc	410.646	2.657.963.830
Các khách hàng khác	3.604.620.611	3.044.238.093
Cộng	5.558.851.857	7.905.545.723

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	4.055.770.307	3.514.588.770
Tạm tính giá trị thực hiện dịch vụ theo hợp đồng số 0207 Công ty CP Phụng Hoàng PNIX	1.604.036.751	-
Các khoản phải trả công trình Nghi Văn theo số liệu của Phòng Kế hoạch	2.421.940.491	2.421.940.491
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	135.000	135.000
	8.081.882.549	5.936.664.261

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả bên liên quan	24.777.910.753	18.733.846.753
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP	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
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	45.173.597.829	61.653.593.519
Kinh phí công đoàn	3.248.018.315	2.694.535.025
Kinh phí bảo trì tòa nhà chung cư CT21-Trungdo Tower	4.309.302.110	4.381.536.169
Bảo hiểm xã hội	585.913.380	-
Phải trả cổ tức	11.445.872.146	29.144.521.309
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.235.608.340	3.143.117.959
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 chờ quyết toán	22.348.883.538	22.289.883.057
	69.951.508.582	80.387.440.272

b. Các khoản phải trả dài hạn khác

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÚ

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

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

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên	51.118.000.000	51.118.000.000	46.443.000.000	46.443.000.000
Vay Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga - Thành viên BKS	13.625.000.000	13.625.000.000	-	-
Vay Ông Nguyễn Duy Hiền - Thành viên HĐQT	-	-	850.000.000	850.000.000
Vay Ông Trần Quốc Hùng - Thành viên ban kiểm soát	3.900.000.000	3.900.000.000	3.900.000.000	3.900.000.000
Vay Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh - Cổ đông lớn	23.793.000.000	23.793.000.000	29.593.000.000	29.593.000.000
Vay Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Cá nhân có liên quan	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Vay Ông Nguyễn Hồng Hải - Cá nhân có liên quan	8.200.000.000	8.200.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	200.560.166.250	200.560.166.250	265.675.119.832	265.675.119.832
Vay ngắn hạn ngân hàng	151.327.855.044	151.327.855.044	235.242.065.032	235.242.065.032
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An (a)	54.006.269.821	54.006.269.821	119.341.253.400	119.341.253.400
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (b)	77.321.585.223	77.321.585.223	93.099.259.831	93.099.259.831
Ngân hàng TMCP quân đội (c)	20.000.000.000	20.000.000.000	16.801.551.801	16.801.551.801
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Nghệ An	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	18.441.322.800	18.441.322.800	25.221.322.800	25.221.322.800
Vay dài hạn đến hạn trả	30.790.988.406	30.790.988.406	5.211.732.000	5.211.732.000
	251.678.166.250	251.678.166.250	312.118.119.832	312.118.119.832

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

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

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

- (a) Khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 172/HM24/NAN ký ngày 07 tháng 10 năm 2024 và được sửa đổi, bổ sung bởi Hợp đồng sửa đổi, bổ sung bởi Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 172/HM24/NAN ký ngày 07 tháng 10 năm 2024 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An và Công ty CP Trung Đô số 01, với hạn mức cho vay là 120.000.000.000 đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm sau:
- Phương tiện vận tải là 01 xe ô tô nhãn hiệu Mercedes S500, BKS: 37A-235.68 thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 517/TC14/VIN.KHDN ký ngày 11/12/2014 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Khách hàng.
 - Thế chấp tài sản là Số dư tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của bên cầm cố tại ngân hàng thuộc quyền sở hữu của Khách hàng theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 454 ký ngày 03/12/2024 giữa bên cầm cố và ngân hàng. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên quy định tại Hợp đồng cầm cố số dự kiến gửi có kỳ hạn số 127/CC24-NAN ký ngày 11/12/2024 giữa Ngân hàng và Công ty
 - Máy móc thiết bị là hệ thống điện mặt trời tại Nhà máy Granite Trung Đô tại KCN Bắc Vinh và hệ thống điện mặt trời tại khu sản xuất VLXD Nghi Văn tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An hình thành từ vốn vay của Ngân hàng thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 77TC20/VCB-NAN ký ngày 20/04/2020 giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Máy móc thiết bị là dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 335/TC15/VIN.KHDN ký ngày 11/09/2015 giữa Ngân hàng và Công ty
 - Máy móc thiết bị là dây chuyền 02 nhà máy gạch Granite Trung Đô thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 148/TC13 ký ngày 18/07/2013 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 643TC7/NHNT ký ngày 05/11/2007 giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327477 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003 và tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01TC7/NHNT ký ngày 01/01/2007 giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Máy móc thiết bị là dây chuyền ép than quả bàng thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 141/TC13 ký ngày 10/07/2013 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Máy móc thiết bị là 01 trạm trộn bê tông Vietbatch công suất 100-120m³/h thuộc quyền sở hữu của Công ty, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 538/TC14/VIN.KHDN ký ngày 29/12/2014 và các phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty.
 - Máy móc thiết bị là Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái công suất 969kW tại xưởng Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh có địa chỉ tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sở hữu của Khách hàng, chi tiết theo hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 54/TC22-NAN ký ngày 15/8/2022.
 - Phương tiện vận tải là 01 xe ô tô tải biển kiểm soát 37H-020.42, nhãn hiệu HINO theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 37015160 do phòng cảnh sát giao thông công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 02/08/2021 thuộc quyền sở hữu của Khách hàng, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 54/TC22-NAN ký ngày 15/8/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- Toàn bộ hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và khoản phải thu hình thành từ vốn vay của Ngân hàng, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty. Chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các bên quy định tại Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 138/TC18 ngày 24/09/2018 ký giữa Ngân hàng và Công ty.
- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 969611 do Sở TN và MT tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/06/2015 thuộc quyền sở hữu của khách hàng, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21/TC23-NAN ngày 30/03/2023 ký giữa Ngân hàng và khách hàng.
- Thế chấp tài sản là sản thương mại ST3 - Tầng 3, tòa nhà Chung cư CT21 Trung Đô Tower, thuộc dự án KĐT Nam Nguyễn Sỹ Sách, P. Hưng Dũng Tp Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 268597 do Sở TN và MT tỉnh Nghệ An cấp ngày 17/12/2021. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 74/TC24-NAN ngày 09/07/2024 ký giữa Ngân hàng và Công ty.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGĐO ký ngày 18 tháng 07 năm 2024 với hạn mức 200.000.000 đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm sau:
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 05-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 04-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2019/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2019/HĐBĐ/NHCT442-TRUNG ĐO ngày 17/12/2019 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐBĐ/NHCT442 - TRUNG ĐO ký kết ngày 09/09/2022 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
 - + Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2023/HĐBĐ/NHCT442-TRUNG ĐO ngày 18/04/2023 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- + Hợp đồng thế chấp Tài sản số 02/2023/HĐBĐ/NHCT442-TRUNG ĐÔ ngày 18/04/2023 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp Động sản số 03/2023/HĐBĐ/NHCT442-TRUNG ĐÔ ngày 18/04/2023 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2014/HĐTC ngày 01/04/2014 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2010/HĐTC ngày 08/12/2010 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp động sản số 02/2014 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2014/HĐTC ngày 01/04/2014 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh)
- + Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 02-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 06-2017/HĐTC ngày 11/12/2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Vinh (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2011/HĐTC ngày 08/11/2011 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2013/HĐTC ngày 26/10/2013 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Nay là Chi nhánh Vinh) và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/HĐBĐ/NHCT442 TRUNG ĐÔ ký ngày 12/09/2022 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2022/HĐBĐ/NHCT442 ký ngày 12/09/2022 được ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh và các căn bản sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

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

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

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

(c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội MB - Chi nhánh Nghệ An theo Hợp đồng tín dụng số 166424.23.810.2122685-TD ký ngày 17 tháng 10 năm 2023 với hạn mức 20.000.000.000 đồng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng:

- GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD573330 do UBND Thành phố Vinh cấp cho Ông Nguyễn Hồng Sơn và Vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh ngày 27/12/2010.

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

Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm		Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn		Số tiền vay đã trả trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Số tiền vay phát sinh VND	Số tiền vay đã trả VND	Số tiền vay đã trả VND	Giá trị VND	Số cuối năm VND	Giá trị VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	235.242.065.032	404.297.726.768	30.790.988.406	(488.211.936.756)		151.327.855.044		
Vay ngắn hạn các bên liên quan	46.443.000.000	30.650.000.000	-	(25.975.000.000)		51.118.000.000		
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	25.221.322.800	36.570.000.000	-	(43.350.000.000)		18.441.322.800		
Vay dài hạn đến hạn trả	5.211.732.000	-	30.790.988.406	(5.211.732.000)		30.790.988.406		
Cộng	312.118.119.832	471.517.726.768	61.581.976.812	(562.748.668.756)		251.678.166.250		

b, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - VND (a)	362.381.115.392	362.381.115.392	372.891.292.227	372.891.292.227
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - VND (b)	2.116.603.100	2.116.603.100	3.528.335.100	3.528.335.100
	<u>364.497.718.492</u>	<u>364.497.718.492</u>	<u>376.419.627.327</u>	<u>376.419.627.327</u>

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Vinh theo các hợp đồng vay sau:
Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2022-HĐCVDADT/NHCT442-TRUNGDO ký ngày 01 tháng 03 năm 2022 với số tiền cam kết cho vay 400.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu tấm lớn cao cấp – Thuộc giai đoạn 1 dự án Khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đô; thời hạn cho vay là 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 6,8%/năm cho năm đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm và Hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết Hợp đồng này.
- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 211/HĐTD20/NAN ngày 20 tháng 04 năm 2020, hạn mức vay 11.375.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc thực hiện đầu tư dự án Điện mặt trời áp mái tại các nhà máy sản xuất vật liệu tại các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô do Công ty CP Trung Đô làm chủ đầu tư, lãi suất cho vay bằng VNĐ là: cố định 8,6%/năm trong 02 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau thời hạn 02 năm, lãi suất cho vay được áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định lãi suất cho vay trung dài hạn của VCB trong từng thời kỳ và được ghi trên giấy nhận nợ.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 211/HĐTD20/NAN ngày 20 tháng 04 năm 2020, hạn mức vay 11.375.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc thực hiện đầu tư dự án Điện mặt trời áp mái tại các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô do Công ty CP Trung Đô làm chủ đầu tư, lãi suất cho vay bằng VNĐ là: cố định 8,6%/năm trong 02 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau thời hạn 02 năm, lãi suất cho vay được áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định lãi suất cho vay trung dài hạn của VCB trong từng thời kỳ và được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8,6%. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản đã thế chấp tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức được sửa đổi bởi Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

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

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

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

cho vay từng lần trung dài hạn số 211/HĐTD20/NAN ký ngày 20 tháng 04 năm 2020 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An và Công ty CP Trung Đô số: 02 ngày 12/12/2024.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	372.891.292.227	29.100.782.133	29.379.256.406	(10.231.702.562)	362.381.115.392
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.528.335.100	-	1.411.732.000	-	2.116.603.100
Cộng	376.419.627.327	29.100.782.133	30.790.988.406	(10.231.702.562)	364.497.718.492

21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	1.340.868.488	-	-	1.340.868.488
Quỹ phúc lợi	1.210.660.486	-	-	1.210.660.486
Số cuối năm	2.551.528.974	-	-	2.551.528.974

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**22. Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ**

	Quỹ phát triển KHCN	Cộng
	VND	VND
Số đầu năm	47.109.019.019	47.109.019.019
Trích lập quỹ trong năm	3.764.012.266	3.764.012.266
Tăng thu nhập giá trị còn lại phục vụ KHCN chuyển giao sang SXKD	(36.251.865.936)	(36.251.865.936)
Khấu hao TSCĐ hình thành từ quỹ phát triển KHCN	(3.620.560.029)	(3.620.560.029)
Chi nghiên cứu phát triển khoa học và công nghệ	(1.697.534.950)	(1.697.534.950)
Số cuối năm	9.303.070.370	9.303.070.369

Công ty trích bổ sung Quỹ phát triển khoa học và công nghệ năm 2024 với mức trích lập bằng 10% lợi nhuận trước thuế theo Quyết định số 23/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 6 năm 2024 của HĐQT.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi quỹ phát triển khoa học Công nghệ để thực hiện đề tài nghiên cứu khoa học cấp quốc gia “Nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m²/năm” theo quyết định số 977/QĐ-BKHCN ngày 27/4/2021 của bộ KHCN.

Theo hợp đồng thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ ngày 13/7/2021 (thuộc chương trình đổi mới công nghệ quốc gia đến năm 2030), tổng mức kinh phí thực hiện nhiệm vụ là 144 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

23. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	70.190.665.888	235.822.094.322	165.427.177.871	771.439.938.081
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	34.816.388.916	34.816.388.916
Chia cổ tức	-	-	(45.000.000.000)	(45.000.000.000)
Số dư đầu năm nay	70.190.665.888	235.822.094.322	155.243.566.787	761.256.326.997
Lãi/(lỗ) trong năm này	-	-	13.607.993.793	13.607.993.793
Phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối năm	70.190.665.888	235.822.094.322	153.851.560.580	759.864.320.789

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	30.220.320.000	10,07	30.220.320.000	10,07
Ông Nguyễn Hồng Sơn	47.245.290.000	15,75	47.245.290.000	15,75
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	57.196.210.000	19,07	57.196.210.000	19,07
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	40.533.340.000	13,51	40.533.340.000	13,51
Các cổ đông khác	124.804.840.000	41,60	124.804.840.000	41,60
Tổng cộng	300.000.000.000	100,00	300.000.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

c) Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ngày 06 tháng 06 năm 2024 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền: 5% mệnh giá cổ phần.

24. Nguồn kinh phí và quỹ khác**a) Nguồn kinh phí**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số đầu năm	4.596.466.480	(176.375.520)
Nguồn kinh phí được cấp	790.780.668	5.400.000.000
Chi sự nghiệp trong năm	(2.567.742.100)	(627.158.000)
Số cuối năm	2.819.505.048	4.596.466.480

b) Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số đầu năm	2.122.023.257	-
Nguồn kinh phí sự nghiệp hình thành TSCĐ	-	2.357.803.613
Khấu hao TSCĐ hình thành từ nguồn kinh phí sự nghiệp	(235.780.356)	(235.780.356)
Số cuối năm	1.886.242.901	2.122.023.257

Là nguồn kinh phí do Bộ KHCN cấp từ ngân sách Nhà Nước để thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu khoa học mã số ĐM.54.DN/21: “Nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m2/năm” theo quyết định số 977/QĐ-BKHCN ngày 27/4/2021 của bộ KHCN về việc phê duyệt tổ chức chủ trì, cá nhân chủ nhiệm, kinh phí, phương thức khoán chi và thời gian thực hiện nhiệm vụ KHCN cấp quốc gia thuộc chương trình đổi mới công nghệ quốc gia đến năm 2030, bắt đầu thực hiện năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỒ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**25. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán****a, Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	533,25	626,75
Euro (EUR)	100,00	100,00

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**1. Doanh thu bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tổng doanh thu	483.049.215.328	522.796.154.747
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	387.471.618.194	405.160.035.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.181.674.266	17.009.800.708
Doanh thu kinh doanh bất động sản	76.928.055.169	99.698.253.691
Doanh thu khác	1.467.867.699	928.065.348
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.376.376.704)	(4.200.645.225)
Hàng bán bị trả lại	(1.938.834.242)	(1.837.404.680)
Chiết khấu thương mại	(231.807.912)	(796.602.273)
Giảm giá hàng bán	(1.205.734.550)	(1.566.638.272)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	479.672.838.624	518.595.509.522

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	360.472.783.002	325.424.433.765
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.517.494.225	11.653.665.319
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	32.126.469.586	53.748.325.564
Giá vốn của hoạt động khác	2.077.484.587	1.312.395.312
Cộng	407.194.231.400	392.138.819.960

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	11.542.374	1.437.078.153
Lãi trái phiếu	59.071.918	112.750.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	219.019.108	20.898.078
Giảm lãi dự thu tại OCB	(41.404.230)	-
Cộng	248.229.170	1.570.726.231

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	43.809.671.573	39.179.840.085
Chênh lệch tỷ giá	577.121.990	61.352.640
Cộng	44.386.793.563	39.241.192.725

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	743.452.566	879.033.350
Chi phí nhân công	3.449.732.214	3.477.347.459
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	28.061.952	25.347.594
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.408.834.342	860.806.427
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.647.904.337	9.620.285.265
Chi phí khác bằng tiền	7.905.884.934	9.122.152.766
Cộng	22.183.870.345	23.984.972.861

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.472.746.089	7.547.864.556
Thuế, phí và lệ phí	4.555.883.880	4.141.459.958
Chi phí khấu hao tài sản cố định	398.443.483	833.348.093
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	398.269.798	171.447.605
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	3.764.012.266	4.822.708.949
Chi phí dịch vụ mua ngoài	960.239.470	1.926.602.138
Chi phí khác bằng tiền	3.026.908.761	2.500.456.742
Cộng	20.576.503.747	21.943.888.041

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu về nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	108.796.295
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	3.673.100	62.004.290
Vật tư thừa do kiểm kê	518.568.494	1.460.520.746
Tăng thu nhập giá trị còn lại phục vụ KHCN chuyển giao sang SXKD	36.251.865.936	-
Thu nhập khác	349.923.138	542.614.247
Cộng	37.124.030.668	2.173.935.578

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	832.897.730	223.462.386
Tiền ủng hộ	3.780.000	-
Công nợ nhỏ lẻ	25.695.165	-
Chi thanh toán chi phí điều trị và bồi thường TNLĐ	61.336.764	-
Các khoản bị phạt khác	238.778.239	182.834.595
Ghi giảm tài sản cố định do sự cố cháy ống khói	-	863.243.150
Chi phí khác	-	264.492.589
Lỗ thanh lý máy biến áp 1500KvA-35/0.4kV tại NM Trung Đô Hà Tĩnh theo quyết định thanh lý ngày 01/02/2024 (sau khi bù trừ thu nhập khác và chi phí khác)	151.133.449	
Cộng	1.313.621.347	1.534.032.720

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(17.640.844.954)	5.010.313.257
Các khoản điều chỉnh tăng	12.486.032.332	504.918.207
- Chi phí khấu hao xe ô tô nguyên giá trên 1,6 tỷ	-	98.621.226
- Xóa công nợ không thể thu hồi	5.062.614	-
- Các khoản tiền phạt vi phạm hành chính,	1.053.167.092	406.296.981
- Chi phí dự phòng phải thu không đủ hồ sơ	-	-
- Chi ủng hộ các đoàn thể	60.000.000	-
- Chi phí lãi vay bị loại do giao dịch liên kết	11.367.802.626	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Lợi nhuận hoãn lại phát sinh	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5.154.812.622)	5.515.231.464
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính	-	1.103.046.293
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản trước thuế TNDN	39.030.923.014	38.486.951.767
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	120.501.677	597.802.694
- Lợi nhuận hoãn lại phát sinh	120.501.677	597.802.694
Thu nhập chịu thuế TNDN	38.910.421.337	37.889.149.073
Thuế suất 20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản	7.782.084.267	7.577.829.815
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	7.782.084.267	8.680.876.108

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.607.993.793	34.816.388.916
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.607.993.793	34.816.388.916
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản suy giảm trên cổ phiếu	454	1.161

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000

11. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	246.087.521.016	415.261.145.087
Chi phí nhân công	48.168.763.000	28.020.264.793
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.807.507.960	65.257.944.434
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.863.906.383	62.734.208.390
Chi phí khác	30.499.906.720	25.413.002.993
Cộng	425.427.605.079	596.686.565.697

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin bên liên quan

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

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

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

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

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Bà 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

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

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 V.6, V.20a.

	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Văn Hoàn		
Trả tiền vay cá nhân	-	1.410.000.000
Tạm ứng	-	202.000.000
Ông Nguyễn Duy Hiền		
Trả tiền vay cá nhân	850.000.000	900.000.000
Hoàn ứng	-	20.000.000
Ông Nguyễn Nam Khánh		
Trả tiền vay cá nhân	-	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh		
Cho công ty vay tiền	15.650.000.000	27.750.000.000
		5.407.000.000
Trả tiền vay cá nhân	21.450.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Nguyễn Hồng Hải		
<i>Cho công ty vay tiền</i>	-	9.900.000.000
<i>Trả tiền vay cá nhân</i>	2.300.000.000	700.000.000
Ông Phan Đăng Dũng		
<i>Tạm ứng</i>	-	45.000.000
<i>Hoàn ứng</i>	-	337.959.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang		
<i>Cho công ty vay tiền</i>	-	1.600.000.000
Ông Trần Quốc Hùng		
<i>Cho công ty vay tiền</i>	-	3.900.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga		
<i>Cho công ty vay tiền</i>	15.000.000.000	-
<i>Trả tiền vay cá nhân</i>	1.375.000.000	-

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

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tổng thu nhập năm nay</u>	<u>Tổng thu nhập năm trước</u>
		VND	VND
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	7.171.352.441	7.201.764.329
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT, Giám đốc công ty	849.795.644	846.369.401
Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc công ty	653.972.829	675.036.285
Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc công ty	553.082.369	576.771.128
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT	5.218.564.986	5.981.591.858
Ông Nguyễn Bá Hoan	Phó giám đốc	-	46.018.708
Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS	492.439.727	512.867.151
Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS	378.803.375	416.000.737
Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên BKS	203.418.971	246.131.951
Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán Trưởng	271.790.552	291.496.775

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cổ đông lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Vợ ông Nguyễn Nam Khánh
Ông Trần Việt Anh	Con rể ông Nguyễn Hồng Sơn

2. Thông tin về bộ phận

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

a, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- + Lĩnh Kinh doanh vật liệu xây dựng : sản xuất, buôn bán gạch, ngói, xi măng...
- + Lĩnh vực Bất động sản: Xây dựng, tư vấn và kinh doanh bất động sản đầu tư.
- + Lĩnh vực khác: dịch vụ xây lắp, kinh doanh điện mặt trời và các dịch vụ khác

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

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

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

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	384.095.241.490	17.181.674.266	76.928.055.169	1.467.867.699	479.672.838.624
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	384.095.241.490	17.181.674.266	76.928.055.169	1.467.867.699	479.672.838.624
Chi phí trực tiếp của bộ phận	360.472.783.002	12.517.494.225	32.126.469.586	2.077.484.587	407.194.231.400
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	23.622.458.488	4.664.180.041	44.801.585.583	(609.616.888)	72.478.607.224
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					42.760.374.092
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm doanh thu và chi phí tài chính)					29.718.233.132
Doanh thu hoạt động tài chính					248.229.170
Chi phí tài chính					44.386.793.563
Thu nhập khác					37.124.030.668
Chi phí khác					1.313.621.347
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					7.782.084.267
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					13.607.993.793
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	39.972.423.925	1.788.080.386	8.005.829.026	152.759.586	49.919.092.922
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	65.745.590.710	2.940.987.552	13.167.776.850	251.254.945	82.105.610.058

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

Địa chỉ: Số 205 đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực kinh doanh				Cộng
	doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.224.606.220.724	54.780.124.604	245.268.789.435	4.679.984.861	1.529.335.119.624
Tài sản phân bổ cho bộ phận	23.191.550.860	1.037.424.132	4.644.891.973	88.629.394	28.962.496.359
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					23.264.884.982
Tổng tài sản					1.581.562.500.965
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	80.850.041.041	3.616.652.641	16.192.953.585	308.978.480	100.968.625.746
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	553.722.797.561	24.769.598.041	110.901.706.967	2.116.120.485	691.510.223.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					24.513.583.424
Tổng nợ phải trả					816.992.432.225

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

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

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

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

Tiền gửi ngân hàng

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

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	251.678.166.250	2.116.603.100	362.381.115.392	616.175.884.742
Phải trả người bán	80.540.125.086	-	-	80.540.125.086
Các khoản phải trả khác	86.360.469.719	3.065.650.093	-	89.426.119.812
Cộng	418.578.761.055	5.182.253.193	362.381.115.392	786.142.129.640
Số đầu năm				
Vay và nợ	312.118.119.832	3.528.335.100	372.891.292.227	688.537.747.159
Phải trả người bán	81.709.391.503	-	-	81.709.391.503
Các khoản phải trả khác	98.047.480.979	2.689.384.528	-	100.736.865.507
Cộng	491.874.992.314	6.217.719.628	372.891.292.227	870.984.004.169

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.890.781.731	13.232.983.266	9.890.781.731	13.232.983.266
Phải thu khách hàng	97.922.860.251	106.802.074.886	97.922.860.251	106.802.074.886
Phải thu về cho vay	80.000.000	90.000.000	80.000.000	90.000.000
Các khoản phải thu khác	10.709.426.373	10.265.800.317	10.709.426.373	10.265.800.317
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	7.462.313.886	1.000.000.000	7.462.313.886
Cộng	119.603.068.355	138.853.172.355	119.603.068.355	138.853.172.355

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 29 tháng 3 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Trên 3 năm	457.391.854	(457.391.854)	Trên 3 năm	457.391.854
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng 379	Trên 3 năm	414.461.000	(414.461.000)	Trên 3 năm	414.461.000
Công ty Thủy điện Quế phong	Trên 3 năm	416.626.050	(416.626.050)	Trên 3 năm	416.626.050
Ông Phan Huy Sỹ	Trên 3 năm	561.036.345	(561.036.345)	Trên 3 năm	561.036.345
ĐL Công ty TNHH TM&DV Thanh Dũng	Trên 3 năm	436.601.291	(436.601.291)	Trên 3 năm	436.601.291
Công ty Cổ phần ĐTTM và DV Thành Đạt	Trên 3 năm	470.874.385	(470.874.385)	Trên 3 năm	470.874.385
Công ty TNHH TM&DV Đăng Hà	Trên 3 năm	454.592.000	(454.592.000)	Trên 3 năm	454.592.000
ĐL CHVLXD Tiến An-Bim Sơn-T.Hoà	Trên 3 năm	368.836.168	(368.836.168)	Trên 3 năm	368.836.168
Công ty Cổ phần ĐT&PT Dịch vụ Nghệ An	Trên 3 năm	420.388.150	(420.388.150)	Trên 3 năm	420.388.150
Các tổ chức và cá nhân khác		20.713.517.989	(15.015.052.863)		15.811.880.894
Cộng		24.714.325.232	(19.015.860.106)		19.812.688.137
					(18.617.590.308)



CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 162/TCKT

"V/v: Giải trình biến động chỉ tiêu lợi
nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính
năm 2024 trước và sau kiểm toán"

Nghệ An, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Hiền - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: 205 Lê Duẩn, TP Vinh, Nghệ An

Mã số thuế: 2900324272

Điện thoại: 02383.844410

Công ty cổ phần Trung Đô giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 trước và sau kiểm toán. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024 sau kiểm toán (đồng)	Năm 2024 trước kiểm toán (đồng)	Tăng, giảm (+/-)	
			Đồng	%
Lợi nhuận sau thuế	13.607.993.793	15.012.179.483	-1.404.185.690	-9,35%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 sau kiểm toán giảm 9,35% (tương đương giảm 1.404.185.690 đồng) so với Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 trước kiểm toán. Sự biến động trên chủ yếu là do tại thời điểm kiểm toán, Công ty đã quyết định tăng trích lập quỹ phát triển và khoa học công nghệ so với thời điểm lập Báo cáo tài chính tự lập.

Trên đây là nguyên nhân chính làm tăng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 sau kiểm toán so với lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 trước kiểm toán. Công ty giải trình để Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website: <http://www.trungdo.vn/chuyenmuc/quanhecodong>.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố 163/TCKT

"V/v: Giải trình biến động chỉ tiêu lợi
nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính
năm 2024 đã được kiểm toán "

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC****- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Hiền - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: 205 Lê Duẩn, TP Vinh, Nghệ An

Mã số thuế: 2900324272

Điện thoại: 02383.844410

Công ty cổ phần Trung Đô giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán so với Báo cáo kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước (Năm 2023). Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2023 (đồng))	Tăng, giảm (+/-)	
			Đồng	%
Lợi nhuận sau thuế	13.607.993.793	34.816.388.916	-21.208.395.123	-60,91%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 giảm 60,91% (tương đương giảm 21.208.395.123 đồng) so với năm 2023 nguyên nhân chính là do tình hình kinh tế khó khăn, doanh thu và lợi nhuận sản xuất kinh doanh của công ty giảm nhiều.

Bằng công văn này Công ty cổ phần Trung Đô xin giải trình để Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website: <http://www.trungdo.vn/chuyenmuc/quanhecodong>.

Trân trọng!**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu VT

GIÁM ĐỐC*Nguyễn Duy Hiền*