

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026

NGHỆ AN, THÁNG 04 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		666.880.945.591	620.124.469.135
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		14.163.033.739	5.469.630.955
1. Tiền	111		14.163.033.739	5.469.630.955
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		152.025.305.539	130.891.532.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		137.352.182.514	133.720.921.671
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.156.359.150	8.033.164.479
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		14.855.837.791	9.476.519.936
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(20.339.073.916)	(20.339.073.916)
IV. Hàng tồn kho	140		485.455.305.628	472.807.666.010
1. Hàng tồn kho	141		488.339.653.435	475.692.013.817
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(2.884.347.807)	(2.884.347.807)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		14.237.300.685	9.955.640.000
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		3.641.971.890	4.177.337.069
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		5.338.471.777	1.923.270.632
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		5.256.857.018	3.855.032.299
B – TÀI SẢN DÀI HẠN	200		995.082.014.117	964.945.630.582
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.929.276.341	2.893.591.341
1. Phải thu dài hạn khác	215		2.929.276.341	2.893.591.341
II. Tài sản cố định	220		756.992.833.584	774.884.957.232
1. Tài sản cố định hữu hình	221		753.738.203.955	771.542.364.639
- Nguyên giá	222		1.475.640.777.901	1.475.680.633.963
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(721.902.573.946)	(704.138.269.324)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		3.254.629.629	3.342.592.593
- Nguyên giá	225		3.518.518.519	3.518.518.519
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(263.888.890)	(175.925.926)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	240		97.772.320.261	67.207.835.048
- Nguyên giá	241		126.261.816.095	94.769.181.249
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(28.489.495.834)	(27.561.346.201)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		107.918.964.177	90.137.374.762
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		107.918.964.177	90.137.374.762
V. Tài sản dài hạn khác	270		29.468.619.754	29.821.872.199
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		29.468.619.754	29.821.872.199
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.661.962.959.708	1.585.070.099.717
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		891.239.510.465	815.451.032.673
I. Nợ ngắn hạn	310		566.737.195.979	477.179.402.985
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		99.325.443.265	67.226.213.798
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.739.382.509	8.869.971.642
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		23.677.969.132	23.677.969.132
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		3.427.847.733	1.788.123.229
5. Phải trả người lao động	315		6.630.572.459	9.279.857.607
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		7.559.659.706	7.095.869.628
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		3.761.625.895	5.561.221.291
8. Phải trả ngắn hạn khác	320		45.777.496.428	45.061.470.839
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		354.401.449.878	306.177.956.845
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.435.748.974	2.440.748.974
II. Nợ dài hạn	330		324.502.314.486	338.271.629.688
1. Phải trả dài hạn khác	338		3.055.650.093	3.065.650.093
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		312.143.594.023	325.902.909.225



3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		9.303.070.370	9.303.070.370
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		770.723.449.243	769.619.067.044
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		70.108.165.888	70.108.165.888
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.411.022.504	4.469.967.593
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		235.822.094.322	235.822.094.322
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		159.808.624.191	158.820.284.763
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		158.820.284.764	153.851.560.581
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		988.339.428	4.968.724.182
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		573.542.338	398.554.478
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.661.962.959.708	1.585.070.099.717

Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



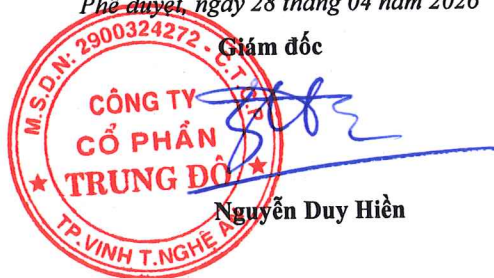
Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Nguyễn Nam Khánh

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



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

Mẫu số B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		158.486.525.123	88.182.527.064	158.486.525.123	88.182.527.064
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		1.111.555.593	721.835.623	1.111.555.593	721.835.623
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		157.374.969.530	87.460.691.441	157.374.969.530	87.460.691.441
4. Giá vốn hàng bán	11		136.384.505.216	88.551.415.663	136.384.505.216	88.551.415.663
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		20.990.464.314	(1.090.724.222)	20.990.464.314	(1.090.724.222)
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		5.765.781	34.542.808	5.765.781	34.542.808
8. Chi phí tài chính	23		11.572.553.155	10.257.348.734	11.572.553.155	10.257.348.734
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		11.572.553.155	10.257.348.734	11.572.553.155	10.257.348.734
9. Chi phí bán hàng	25		5.809.014.125	4.568.869.240	5.809.014.125	4.568.869.240
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.025.832.492	3.785.166.312	2.025.832.492	3.785.166.312
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.588.830.323	(19.667.565.700)	1.588.830.323	(19.667.565.700)
{30 = 20 + 21 + (22 - 23) - (25 + 26) + 27}			-		-	-
13. Thu nhập khác	31		-	20.037.971	-	20.037.971
14. Chi phí khác	32		134.671.213	598.727.657	134.671.213	598.727.657
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(134.671.213)	(578.689.686)	(134.671.213)	(578.689.686)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.454.159.110	(20.246.255.386)	1.454.159.110	(20.246.255.386)

17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	290.831.822	942.344.399	290.831.822	942.344.399
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	1.163.327.288	(21.188.599.785)	1.163.327.288	(21.188.599.785)
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	988.339.428		988.339.428	-
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	174.987.860		174.987.860	-
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	39	(706)	39	(706)
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				-

Người lập

[Signature]

Dương Thi Mai Huệ

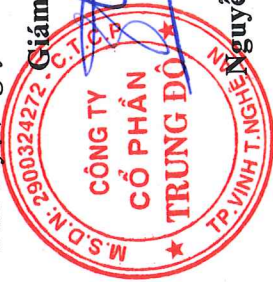
Kế toán trưởng

[Signature]

Nguyễn Nam Khánh

Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.454.159.110	(20.246.255.386)
2. Điều chỉnh cho các khoản			30.626.512.897	30.186.974.430
- khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		18.780.417.219	19.669.091.354
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		-	-
- Chi phí đi vay	06		11.846.095.678	10.517.883.076
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(28.955.662.246)	(8.945.104.372)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.986.484.233)	(20.244.174.944)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.647.639.618)	5.317.556.911
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		23.618.270.446	26.216.462.734
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		888.617.624	(703.296.551)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(11.656.021.987)	(10.517.883.076)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.473.851.853)	(8.079.122.920)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.624.607.536)	536.495.618
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(73.945.089)	(1.471.142.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.125.009.761	995.614.672
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(28.901.083.266)	(21.390.252.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			80.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.298.458	2.734.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.895.784.808)	(21.307.517.706)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
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		151.337.040.666	121.701.310.955
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(116.609.108.835)	(99.248.997.078)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(263.754.000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(1.687.690.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		34.464.177.831	20.764.623.547
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		8.693.402.784	452.720.513
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.469.630.955	9.890.781.731
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		14.163.033.739	10.343.502.244

Người lập biểu



Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Nguyễn Nam Khánh

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



I. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

1.1. Thay đổi chế độ kế toán áp dụng

Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã chuyển đổi việc áp dụng chế độ kế toán từ Thông tư 200/2014/TT-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2025. Việc thay đổi này dẫn đến những điều chỉnh trong cấu trúc Báo cáo tình hình tài chính và phương pháp trình bày một số chỉ tiêu để phù hợp với quy định mới.

2.2. Điều chỉnh số dư đầu năm (Trình bày lại)

Các chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 đã được trình bày lại theo cấu trúc mẫu mới của Thông tư 99. Cụ thể các thay đổi như sau:

Khoản mục	Số đã báo cáo (TT 200/2014/TT/BTC)	Điều chỉnh/Phân loại lại	Số trình bày lại (TT 99/2025/TT-BTC)	Lý do điều chỉnh
NỢ PHẢI TRẢ				
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	23.677.969.132	23.677.969.132	Được phân loại lại từ “Phải trả ngắn hạn khác” theo quy định trình bày tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Phải trả ngắn hạn khác	68.739.439.971	(23.677.969.132)	45.061.470.839	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Vốn khác của chủ sở hữu	-	4.469.967.593	4.469.967.593	Được phân loại lại từ “Nguồn kinh phí” và “Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí	2.819.505.048	(2.819.505.048)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	1.650.462.545	(1.650.462.545)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Việc phân loại lại các khoản mục nêu trên chỉ nhằm mục đích phù hợp với quy định trình bày của Thông tư 99/2025/TT-BTC và không làm thay đổi tổng nợ phải trả, tổng vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
- Tiền mặt	1.040.000.882	1.987.150.768
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.123.032.857	3.482.480.187
Cộng	14.163.033.739	5.469.630.955

02. Đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Ngoại thương	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000

03. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Phải thu tạm ứng	9.323.458.183	3.243.818.728
Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan	253.278.000	253.278.000
Phải thu khác	5.532.379.608	6.232.701.208
Cộng	14.855.837.791	9.476.519.936

04. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	83.020.476.573	-	72.410.204.978	-
Công cụ, dụng cụ	1.366.115.062	-	1.368.067.180	-
Chi phí SXKD dở dang	84.852.354.062	-	82.103.981.918	-
Thành phẩm	315.973.999.936	(2.884.347.807)	317.452.387.468	(2.884.347.807)
Hàng hoá	3.126.707.802	-	2.357.372.273	-

Hàng gửi đi bán
Cộng

-	-	-	-
488.339.653.435	(2.884.347.807)	475.692.013.817	(2.884.347.807)

05. 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.

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2026	94.769.181.249	94.769.181.249
Tại ngày 31/03/2026	126.261.816.095	126.261.816.095
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2026	(27.561.346.201)	(27.561.346.201)
Tại ngày 31/03/2026	(28.489.495.834)	(28.489.495.834)
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2026	67.207.835.048	67.207.835.048
Tại ngày 31/03/2026	97.772.320.261	97.772.320.261

06. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2026	277.913.070.075	1.096.373.769.583	100.004.829.889	1.388.964.416	1.475.680.633.963
- Mua trong kỳ					-
- Điều chỉnh giảm	39.856.062				39.856.062
Tại ngày 31/03/2026	277.873.214.013	1.096.373.769.583	100.004.829.889	1.388.964.416	1.475.640.777.901
Giá trị hao mòn					
Tại ngày 01/01/2026	121.657.169.138	496.167.829.211	84.939.707.552	1.373.563.423	704.138.269.324
- Khấu hao trong kỳ	3.485.421.931	13.165.991.162	1.111.543.960	1.347.570	17.764.304.622
- Tăng khác					-
Tại ngày 31/03/2026	125.142.591.069	509.333.820.373	86.051.251.512	1.374.910.993	721.902.573.946
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	156.255.900.937	600.205.940.372	15.065.122.337	15.400.993	771.542.364.639
Tại ngày 31/03/2026	152.730.622.944	587.039.949.210	13.953.578.377	14.053.423	753.738.203.955

07. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Tổng cộng
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
- Mua trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
Giá trị hao mòn		
Tại ngày 01/01/2026	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
- Khấu hao trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2026	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Giá trị còn lại		
- Số Tại ngày 01/01/2026	-	-
- Số Tại ngày 31/03/2026	-	-

08. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	10.152.727.417	10.152.727.417
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	10.152.727.417	10.152.727.417
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 quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
Phải trả các đơn vị, cá nhân khác	35.624.769.011	34.908.743.422
Kinh phí công đoàn	4.003.221.971	3.832.943.587
Kinh phí bảo trì tòa N03-T6	4.194.968.380	4.194.968.380
Bảo hiểm xã hội	424.950.523	449.355.087
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6 chờ quyết toán	22.838.298.566	22.838.298.566
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.163.329.571	3.593.177.802
Cộng	45.777.496.428	45.061.470.839

09. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	87.844.472.011	76.332.079.463

Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	109.363.282.719	89.575.350.590
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	22.800.000.000	24.968.720.104
Vay cá nhân và tổ chức khác	83.193.322.800	67.938.322.800
Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	67.863.000.000	59.908.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga- Thành viên HĐQT	11.750.000.000	12.125.000.000
Ông Trần Quốc Hùng-Thành viên BKS	0	0
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	51.213.000.000	38.083.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	4.900.000.000	9.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	50.145.356.348	46.308.467.888
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.055.016.000	1.055.016.000
Cộng	354.401.449.878	306.177.956.845

10. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	305.356.751.302	318.146.379.504
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	4.588.938.100	5.294.871.100
Nợ thuê tài chính	2.197.904.621	2.461.658.621
Cộng	312.143.594.023	325.902.909.225

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

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	137.172.983.660	78.918.495.638
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.892.984.045	3.565.465.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.938.049.318	5.493.488.985
Doanh thu khác	482.508.100	205.076.503
Cộng	158.486.525.123	88.182.527.064

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại		3.968.519
Chiết khấu thương mại	163.539.522	154.033.279
Giảm giá hàng bán	948.016.071	563.833.825
Cộng	1.111.555.593	721.835.623

03. Giá vốn hàng bán

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	125.149.959.875	83.886.267.903
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.209.366.024	2.071.544.103
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	8.373.839.419	2.078.321.704
Giá vốn của hoạt động khác	651.339.898	515.281.952
Cộng	136.384.505.216	88.551.415.663

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	5.765.781	34.542.808
Cộng	5.765.781	34.542.808

05. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.490.885.639	10.257.348.734
Chi phí thuê tài chính	81.667.516	-
Cộng	11.572.553.155	10.257.348.734

06. Chi phí bán hàng

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.488.780	0
Chi phí nhân công	1.426.682.968	814.474.298
Chi phí dụng cụ đồ dùng	18.050.124	240.000

Chi phí khấu hao	398.670.614	297.101.549
Chi phí vận chuyển, bốc	2.103.541.582	1.519.282.912
Chi phí dịch vụ mua	1.781.580.057	1.937.770.481
Cộng	5.809.014.125	4.568.869.240

07. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.166.275.546	2.004.433.690
Chi phí khấu hao	88.864.260	87.110.874
Thuế, phí và lệ phí	0	906.824.551
Chi phí dịch vụ mua	159.726.458	168.135.179
Chi phí bằng tiền khác	610.966.228	618.662.018
Cộng	2.025.832.492	3.785.166.312

III. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

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

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

	Quý I/2026
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	
Trả gốc vay	22.900.000.000
Cho Công ty vay	9.770.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	
Trả gốc vay	375.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	
Trả gốc vay	4.800.000.000

Tại thời điểm 31/03/2026, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chỉ tiêu I.3, I.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong Quý I năm 2026 như sau:

Thu nhập từ lương, thưởng	Thu nhập từ Phụ cấp
397.812.245 đồng	200.000.000 đồng

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP thương mại Trung Đô	Công ty con

Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP

Cổ đông lớn

Tại ngày 31/03/2026, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh I.8

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

