

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 53 /CT.

Nghệ An, ngày 28 tháng 01 năm 2023

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý IV/năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Trung Đô

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý IV/năm 2022.

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 2022):

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 2022):

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: 30/01/2023 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

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:

- BTC

- Văn bản giải trình



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Hiền



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2022

NGHỆ AN, THÁNG 01 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

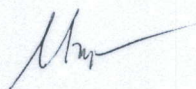
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | 581.384.416.459 | 655.557.029.778 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 14.022.384.102 | 9.960.192.541 |
| 1. Tiền | 111 | 14.022.384.102 | 9.960.192.541 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 33.019.205.480 | 123.250.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 33.019.205.480 | 123.250.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | 139.369.516.458 | 171.173.598.359 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 120.036.641.668 | 138.068.252.333 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 25.211.384.035 | 31.688.420.309 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 90.000.000 | 105.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 11.726.935.609 | 18.514.696.542 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | (17.695.444.854) | (17.202.770.825) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 363.603.125.220 | 345.606.428.396 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 364.803.701.472 | 346.666.388.156 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | (1.200.576.252) | (1.059.959.760) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | 31.370.185.199 | 5.566.810.482 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 2.948.270.711 | 2.989.726.808 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 28.421.914.488 | 1.937.406.160 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 0 | 639.677.514 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | 1.028.173.972.174 | 581.305.978.119 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | 478.497.341 | 0 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 478.497.341 | 0 |
| II. Tài sản cố định | 220 | 255.879.173.931 | 154.164.107.252 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 255.779.173.940 | 154.014.107.257 |
| - Nguyên giá | 222 | 757.677.254.499 | 620.493.549.323 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | (501.898.080.559) | (466.479.442.066) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 99.999.991 | 149.999.995 |
| - Nguyên giá | 228 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | (900.000.009) | (850.000.005) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 68.146.863.380 | 71.829.630.908 |
| - Nguyên giá | 231 | 84.252.315.496 | 84.252.315.496 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | (16.105.452.116) | (12.422.684.588) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 689.324.019.853 | 338.877.964.458 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 689.324.019.853 | 338.877.964.458 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 1.500.000.000 | 2.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 1.500.000.000 | 2.000.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | 12.845.417.668 | 14.434.275.501 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12.845.417.668 | 14.434.275.501 |
| Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200) | 270 | 1.609.558.388.633 | 1.236.863.007.897 |
| | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | 830.080.346.348 | 507.965.936.820 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | 412.612.341.337 | 439.159.352.014 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 81.226.300.402 | 141.840.495.080 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.902.263.824 | 27.454.902.237 |

| | | | |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 21.576.181.840 | 19.665.143.754 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 15.181.019.729 | 14.428.632.552 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 2.619.475.086 | 4.994.471.749 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 1.860.915.202 | 2.675.216.023 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19.608.573.720 | 54.023.410.381 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 262.041.432.560 | 171.115.181.560 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 2.596.178.974 | 2.961.898.678 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | 0 | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | 0 | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | 417.468.005.011 | 68.806.584.806 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 156.091.484.790 | |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 41.708.729.810 | 690.000.000 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 164.255.215.500 | 23.361.598.100 |
| 4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | 55.412.574.911 | 44.754.986.706 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 779.478.042.285 | 728.897.071.077 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 773.757.917.153 | 726.397.071.077 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 70.190.665.888 | 70.190.665.888 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 235.822.094.322 | 235.822.094.322 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 167.745.156.943 | 120.384.310.867 |
| - LNST chưa phân phối năm trước | 421a | 72.384.310.867 | 25.857.791.739 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 95.360.846.076 | 94.526.519.128 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | 5.720.125.132 | 2.500.000.000 |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | 5.720.125.132 | 2.500.000.000 |
| Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400) | 440 | 1.609.558.388.633 | 1.236.863.007.897 |

Người lập biểu



Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng



Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-------|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 211.684.769.259 | 239.771.830.874 | 696.032.269.921 | 802.384.444.651 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 2.383.012.082 | 2.628.932.536 | 9.708.887.642 | 9.397.483.024 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 209.301.757.177 | 237.142.898.338 | 686.323.382.279 | 792.986.961.627 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 138.654.382.198 | 162.400.198.262 | 490.528.012.475 | 615.486.821.265 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11) | 20 | 70.647.374.979 | 74.742.700.076 | 195.795.369.804 | 177.500.140.362 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 2.012.374.543 | 2.720.073.732 | 7.629.289.124 | 8.910.480.524 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 4.560.155.419 | 3.540.933.360 | 15.424.432.746 | 11.524.870.629 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | 4.852.482.597 | 3.332.597.423 | 15.696.759.924 | 11.316.534.692 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 8.829.756.246 | 8.168.951.384 | 38.483.786.721 | 30.070.640.349 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 11.773.073.578 | 10.760.766.718 | 30.998.747.556 | 26.657.687.930 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - | 30 | 47.496.764.279 | 54.992.122.346 | 118.517.691.905 | 118.157.421.978 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 540.164.991 | 141.792.237 | 1.204.708.180 | 586.268.003 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 116.799.471 | 109.009.489 | 1.029.152.640 | 635.289.841 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | 423.365.520 | 32.782.748 | 175.555.540 | -49.021.838 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | 47.920.129.799 | 55.024.905.094 | 118.693.247.445 | 118.108.400.140 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 9.120.281.011 | 10.870.572.078 | 23.332.401.369 | 23.581.881.012 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 0 | 0 | 0 | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - | 60 | 38.799.848.788 | 44.154.333.016 | 95.360.846.076 | 94.526.519.128 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | 1.293 | 1.472 | 3.179 | 3.151 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | | |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Huệ

Nguyễn Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Nam Khánh

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2023

Giám đốc



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

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------|-----------------------------------|--------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu | 01 | 735.957.488.244 | 757.684.273.592 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | (566.532.147.186) | (395.371.240.876) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (74.036.094.793) | (87.169.857.931) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | (16.722.414.916) | (8.124.724.899) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | (23.616.184.787) | (18.504.655.321) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 22.524.006.993 | 64.532.979.180 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (59.790.594.000) | (116.232.938.057) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 17.784.059.555 | 196.813.835.688 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài | 21 | (302.208.063.018) | (165.306.473.801) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 818.181.818 | 100.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (261.296.709.347) | (188.790.247.673) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn | 24 | 352.195.323.888 | 186.055.998.636 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 11.102.506.221 | 4.812.179.949 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (199.388.760.438) | (163.128.542.889) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ | 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 | 787.940.236.996 | 491.757.829.872 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (556.120.368.596) | (470.418.316.116) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (46.152.975.956) | (50.000.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 185.666.892.444 | (28.660.486.244) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | 4.062.191.561 | 5.024.806.555 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 9.960.192.541 | 4.935.385.986 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | 14.022.384.102 | 9.960.192.541 |

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

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

1. Tiền

| | Tại ngày 31/12/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 2.500.971.804 | 1.285.091.354 |
| Tiền gửi ngân hàng | 11.521.412.298 | 8.675.101.187 |
| Cộng | 14.022.384.102 | 9.960.192.541 |

2. Đầu tư tài chính

a- Ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Phương Đông | 24.579.205.480 | 0 | 121.250.000.000 | 0 |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM CP Công thương Việt Nam-CN TP Vinh | 8.440.000.000 | | 2.000.000.000 | |
| Cộng | 33.019.205.480 | 0 | 123.250.000.000 | 0 |

b- Dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Trái phiếu | | | | |
| Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP Công thương Việt Nam | 500.000.000 | | 1.000.000.000 | |
| Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP Ngoại thương Việt Nam | 1.000.000.000 | | 1.000.000.000 | |
| Tổng cộng | 1.500.000.000 | 0 | 2.000.000.000 | |

3. Các khoản phải thu khác

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác | | |
| - Phải thu tạm ứng | 5.008.560.019 | 4.087.479.591 |
| - Kinh phí công đoàn | 69.126.855 | 552.312.376 |
| - Ký cược, ký quỹ | 2.421.092.341 | 2.421.092.341 |
| - Lãi tiền gửi dự thu | 516.057.812 | 4.098.300.575 |
| - Phải thu khác | 3.712.098.583 | 7.355.511.659 |
| Cộng | 11.726.935.610 | 18.514.696.542 |

4. Hàng tồn kho

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 82.487.205.262 | 55.142.997.650 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.609.805.962 | 1.803.726.963 |
| Chi phí SXKD dở dang | 129.348.663.707 | 191.617.144.575 |
| Thành phẩm | 151.274.447.374 | 97.977.022.925 |
| Hàng hoá | 83.579.167 | 125.496.043 |
| Dự phòng | -1.200.576.252 | -1.059.959.760 |
| Cộng | 363.603.125.220 | 345.606.428.396 |

5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị 3 tầng để chung cư 17 tầng , 3 tầng để chung cư 21 tầng Trungdo Tower tại đại lộ Lê Nin-Thành phố Vinh , tầng hầm tòa nhà N03-T6 và khối kinh doanh thương mại từ tầng 1 đến tầng 4 tòa nhà N03-T6 tại Khu ngoại giao Đoàn TP Hà Nội thuộc sở hữu của công ty.

| Nguyên giá | Cơ sở hạ tầng | Cộng |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Tại ngày 01/01/2022 | 84.252.315.496 | 84.252.315.496 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 84.252.315.496 | 84.252.315.496 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 12.422.684.588 | 12.422.684.588 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 16.105.452.116 | 16.105.452.116 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 71.829.630.908 | 71.829.630.908 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 68.146.863.380 | 68.146.863.380 |

6. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 189.327.770.511 | 346.063.470.706 | 84.247.642.183 | 854.665.923 | 620.493.549.323 |
| Mua trong kỳ | 45.280.727.819 | 88.211.278.972 | 7.860.050.649 | | 141.352.057.440 |
| Thanh lý, nhượng bán | 2.216.261.355 | | 1.952.090.909 | | 4.168.352.264 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 234.608.498.330 | 432.058.488.323 | 90.155.601.923 | 854.665.923 | 757.677.254.499 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 65.811.842.299 | 333.814.672.950 | 66.178.654.495 | 674.272.322 | 466.479.442.066 |
| Khấu hao trong kỳ | 9.127.747.907 | 23.568.328.855 | 6.758.948.459 | 41.056.444 | 39.496.081.665 |
| Thanh lý, nhượng bán | | 2.125.352.264 | 1.952.090.909 | | 4.077.443.173 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 74.939.590.206 | 355.257.649.541 | 70.985.512.045 | 715.328.766 | 501.898.080.558 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 123.515.928.212 | 12.248.797.756 | 18.068.987.688 | 180.393.601 | 154.014.107.257 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 159.668.908.124 | 76.800.838.782 | 19.170.089.878 | 139.337.157 | 255.779.173.941 |

7. Tài sản cố định vô hình

| | Giá trị thương hiệu | Tổng cộng |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ | | 0 |
| Tại ngày 01/01/2022 | 850.000.005 | 850.000.005 |
| Khấu hao trong kỳ | 50.000.004 | 50.000.004 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 900.000.009 | 900.000.009 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | 0 |
| Tại ngày 01/01/2022 | 149.999.995 | 149.999.995 |
| Tại ngày 30/09/2022 | 99.999.991 | 99.999.991 |

8. Vay và nợ ngắn hạn

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An | 111.334.634.208 | 73.655.035.186 |
| Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh | 119.525.475.552 | 23.251.422.351 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Nghệ An | 1.060.000.000 | 2.723.748.080 |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Nghệ An | 0 | 10.056.653.143 |
| Vay cá nhân và tổ chức khác | 30.121.322.800 | 61.428.322.800 |
| Cộng | 262.041.432.560 | 171.115.181.560 |

9. Vay dài hạn

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh-VNĐ | 157.902.416.400 | 15.950.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Nghệ An | 6.352.799.100 | 7.411.598.100 |
| Cộng | 164.255.215.500 | 23.361.598.100 |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Quý IV/2022</u> |
|--|-------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm | 130.233.418.388 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.904.096.169 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 77.975.997.005 |
| Doanh thu khác | <u>571.257.697</u> |
| Cộng | <u>211.684.769.259</u> |

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | <u>Quý IV/2022</u> |
|-----------------------|-----------------------------|
| Hàng bán bị trả lại | 450.479.230 |
| Chiết khấu thương mại | 1.212.571.738 |
| Giảm giá hàng bán | <u>719.961.114</u> |
| Cộng | <u>2.383.012.082</u> |

3. Giá vốn hàng bán

| | <u>Quý IV/2022</u> |
|---|-------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán | 88.488.563.722 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 1.361.483.788 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 46.176.304.003 |
| Giá vốn khác | <u>2.628.030.685</u> |
| Cộng | <u>138.654.382.198</u> |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Quý IV/2022</u> |
|--------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi | <u>2.012.374.543</u> |
| Cộng | <u>2.012.374.543</u> |

5. Chi phí tài chính

| | <u>Quý IV/2022</u> |
|-------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 4.832.482.597 |
| Lỗ do chênh lệch tỷ giá | <u>-272.327.178</u> |
| Cộng | <u>4.560.155.419</u> |

6. Chi phí bán hàng

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao
Chi phí vận chuyển, bốc xếp
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Cộng

Quý IV/2022
259.735.443
1.548.780.872
201.074.462
3.829.448.621
2.990.716.848
8.829.756.246

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên
Chi phí khấu hao
Thuế, phí và lệ phí
Chi phí dự phòng
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác
Cộng

Quý IV/2022
3.213.125.449
393.334.039
1.330.821.500
1.150.935.047
510.369.595
5.174.487.948
11.773.073.578

Ngày 28 tháng 01 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Dương Thị Mai Huệ

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Nam Khánh

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hiền