CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2021

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Ký ngày: 28/1/2022 14:16:16

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04 - 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08 - 09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán quý IV năm 2021.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch
Ông	Nguyễn An Quân	Thành viên
Ông	Phạm Văn Cường	Thành viên
Ông	Phạm Văn Tuyến	Thành viên
Ông	Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Phạm Văn Tuyến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2022
Ông	Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2022
Ông	Phạm Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2022

Ban Kiểm soát

Bà	Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Ông	Trần Đức Mưu	Thành viên
Bà	Mai Thị Hương Lan	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý III năm 2021, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0500383583 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
H. ĐAN PHƯỢNG - TP. HÀ NỘI

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**351.957.049.367**	**319.719.742.380**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**20.725.284.273**	**25.884.901.512**
1. Tiền	111		20.725.284.273	25.884.901.512
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**6.900.000.000**	**6.490.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.900.000.000	6.490.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**204.701.571.184**	**153.827.273.500**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	93.407.705.553	56.849.973.993
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	27.229.194.974	39.150.017.551
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	21.000.000.000	50.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	63.064.670.657	7.827.281.956
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**111.067.402.610**	**123.071.164.342**
1. Hàng tồn kho	141		111.067.402.610	123.071.164.342
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.562.791.300**	**10.446.403.026**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	468.350.034	191.116.527
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.009.418.104	7.776.583.549
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	3.085.023.162	2.478.702.950
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**276.488.448.306**	**305.873.861.612**
II. Tài sản cố định	**220**		**204.283.828.185**	**96.565.940.762**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	204.283.828.185	96.565.940.762
- *Nguyên giá*	*222*		*260.571.132.482*	*137.598.753.564*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(56.287.304.297)*	*(41.032.812.802)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**287.802.626**	**137.199.020.851**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		287.802.626	137.199.020.851
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6**	**60.024.649.819**	**68.781.823.994**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		60.024.649.819	68.781.823.994
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**11.892.167.676**	**3.327.076.005**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	11.892.167.676	3.165.679.472
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	161.396.533
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**628.445.497.673**	**625.593.603.992**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**172.116.278.593**	**185.197.520.579**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**142.743.488.643**	**155.677.335.635**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	38.874.058.748	41.428.561.666
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	8.200.266.060	28.397.785.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	563.158.632	520.341.633
4. Phải trả người lao động	314		310.049.400	32.280.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	857.103.171	228.818.258
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	93.938.852.632	85.069.549.078
II. Nợ dài hạn	**330**		**29.372.789.950**	**29.520.184.944**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	29.372.789.950	29.520.184.944
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**456.329.219.080**	**440.396.083.413**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	19	**456.329.219.080**	**440.396.083.413**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		399.563.720.000	399.563.720.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*399.563.720.000*	*399.563.720.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(38.050.000)	(38.050.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.000.000	9.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.611.998.634	36.395.520.623
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*36.345.520.623*	*16.866.242.448*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*16.266.478.011*	*19.529.278.175*
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.182.550.446	4.465.892.790
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	**440**		**628.445.497.673**	**625.593.603.992**

Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2021 và luỹ kế đến 31/12/2021

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**20**	**158.607.028.812**	**86.024.053.351**	**408.364.014.793**	**375.943.937.327**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**158.607.028.812**	**86.024.053.351**	**408.364.014.793**	**375.943.937.327**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**21**	**145.988.239.049**	**79.261.065.927**	**375.813.316.799**	**342.489.174.427**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**12.618.789.763**	**6.762.987.424**	**32.550.697.994**	**33.454.762.900**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	248.846.929	94.093.580	2.057.293.955	808.477.204
7. Chi phí tài chính	22	23	1.558.077.004	2.115.376.807	6.733.708.927	8.174.077.210
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.558.077.004*	*2.115.376.807*	*6.951.033.996*	*8.113.013.580*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		17.356.294	(12.947.886)	24.649.819	(202.181.629)
9. Chi phí bán hàng	25	24	290.443.023	-	1.702.678.106	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	4.210.429.165	1.693.937.456	9.029.015.919	5.825.204.819
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	**30**		**6.826.043.794**	**3.034.818.855**	**17.167.238.816**	**20.061.776.446**
12. Thu nhập khác	31	26	(633.680)	590.078	101.380.151	17.838.684
13. Chi phí khác	32	27	241.592.089	(35.395.803)	605.492.414	319.623.030
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(242.225.769)**	**35.985.881**	**(504.112.263)**	**(301.784.346)**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2021 và luỹ kế đến 31/12/2021

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND	VND	VND
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**6.583.818.025**	**3.070.804.736**	**16.663.126.553**	**19.759.992.100**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		175.661.122	35.672.335	401.443.038	224.253.734
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**6.408.156.903**	**3.035.132.401**	**16.261.683.515**	**19.535.738.366**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	**61**		**6.408.156.903**	**3.035.132.401**	**16.266.478.011**	**19.529.278.175**
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	**62**				**(4.794.496)**	**6.460.191**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**28**	-		**407**	**735**

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***16.663.126.553***	***19.759.992.100***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		16.095.548.638	10.318.975.743
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.295.468.861)	(808.477.204)
- Chi phí lãi vay	06		6.951.033.996	8.113.013.580
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***37.414.240.326***	***37.383.504.219***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(77.556.358.707)	19.417.679
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.003.761.732	8.548.394.744
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		56.767.081.832	(83.427.527.851)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.003.721.711)	193.823.343
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.951.033.996)	(8.113.013.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(298.453.768)	(402.542.358)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***12.375.515.708***	***(45.797.943.804)***
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		(65.926.334.365)	(93.197.852.724)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		22.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(86.400.000.000)	(64.110.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		114.990.000.000	19.004.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(41.682.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.057.292.858	808.477.204
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(26.257.041.507)***	***(179.177.575.520)***
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		-	193.304.840.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		184.333.287.597	122.575.774.276
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(175.611.379.037)	(98.052.160.474)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***8.721.908.560***	***217.828.453.802***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(5.159.617.239)	(7.147.065.522)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25.884.901.512	33.031.967.034
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	20.725.284.273	25.884.901.512

Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc
Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500383583 đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 09 tháng 12 năm 2010. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty thay đổi lần thứ 12 ngày 19 tháng 01 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 19/01/2022 là 427.525.860.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 399.563.720.000 đồng; tương đương 39.956.372 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp và sản xuất công nghiệp nhẹ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quàn (Chi tiết: trồng cây, chăm sóc và duy trì Công viên và vườn cho: Nhà riêng và công cộng, Công trình công cộng hoặc bán công cộng (trường học, bệnh viện, cơ quan hành chính, nhà thờ,…), Khu đất đô thị (công viên, khu vực cây xanh, nghĩa trang,...), cây trên trục cao tốc (đường bộ, đường tàu hỏa, xe điện, cảng), tòa nhà công nghiệp và thương mại; Trồng cây xanh cho: các tòa nhà (vườn trên nóc, vườn mặt trước, vườn trong nhà), sân thể thao, sân chơi và công viên giải trí khác (sân thể thao, sân chơi, bãi cỏ phơi nắng, sân golf), nước theo luồng và nước tĩnh (bồn, vùng nước đối lưu, ao, bể bơi, mương, sông, suối, hệ thống cây xanh trên vùng nước thải), trồng cây để chống lại tiếng ồn, gió, sự ăn mòn, chói sáng);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng: Thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
- Khách sạn;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ trang trí mang tính chất giải trí tự nhiên;
- Kinh doanh lữ hành;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình khác;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là (tiếp theo):

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Công trình điện, công trình bưu chính viễn thông, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Bán lẻ hoa và cây cảnh;
- Mua bán đồ thanh lý;
- Mua bán điện nông thôn;
- Dịch vụ bốc, dỡ hàng hóa;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường thủy;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Dịch vụ trang trí nội, ngoại thất;
- Nhập khẩu gỗ, chế biến nông sản, lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Mua bán xăng dầu và bếp ga;
- Khai thác, mua bán đá, cát, sỏi;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ phá, dỡ công trình;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Xây dựng, tu bổ và tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa, hệ thống cấp thoát nước;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh bất động sản.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98,57%	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Hà Nội	90,63%	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Ván ép Đồng Hới	Quảng Bình	33,33%	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

2 . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08	năm

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 sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả 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.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

Thuế

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất , Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	9.362.765.095	8.954.747.510
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.362.519.178	16.930.154.002
	20.725.284.273	**25.884.901.512**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**60.000.000.000**	**60.024.649.819**	**69.000.000.000**	**68.781.823.994**
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	-	-	9.000.000.000	8.781.823.994
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	60.000.000.000	60.024.649.819	60.000.000.000	60.000.000.000
	60.000.000.000	**60.024.649.819**	**69.000.000.000**	**68.781.823.994**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	16.533.935.000	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Quốc tế Tre Việt	15.245.475.350	-
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	2.006.770.568	20.984.387.900
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	5.013.895.455
Công ty Cổ phần Lâm Việt	4.039.686.796	-
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	1.277.518.750	3.936.512.060
Công ty TNHH Tâm Điền	10.198.651.697	3.074.830.197
BQL DA đầu tư XD huyện Đông Anh - Hà Nội	3.023.623.800	3.080.539.800
Công ty TNHH Chế biến tre gỗ Chương Mỹ	19.540.000	3.074.830.197
Công ty Cổ phần Tâm Điền	3.911.722.520	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	4.983.101.200	-
Công ty TNHH Hà Gia Bảo	-	1.456.460.000
Công ty CP Đầu tư XD và CBLS An Khang	3.482.163.500	566.775.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	23.671.620.917	15.661.743.384
	93.407.705.553	**56.849.973.993**

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hộ Vũ Thu Chang	2.000.000.000	-	3.600.000.000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	2.000.000.000	-	3.705.880.000	-
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	5.117.285.094	-	5.017.925.191	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	-	-	1.992.995.600	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam	2.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Hợp Trường - Liên Trung	2.000.000.000	-	-	-
Ông Vũ Đình Thắng - Liên Trung	5.000.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Đình Chung - Liên Trung	3.000.000.000	-	-	-
Trả trước khác	6.111.909.880	-	24.833.216.760	-
	27.229.194.974	**-**	**39.150.017.551**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	20.000.000.000
Ông Lâm Văn Đào	-	30.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng - Liên Trung	3.000.000.000	-
Bà Trần Thị Thảnh - Liên Trung	5.000.000.000	-
Ông Nguyễn An Dũng - Liên Trung	3.000.000.000	-
Ông Nguyễn Quốc Hùng	2.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Lê	2.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Lâm	2.000.000.000	-
Ông Nông Văn Huy	2.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Oanh	2.000.000.000	-
	21.000.000.000	**50.000.000.000**

10 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	147.907	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	150	-	-	-
Tạm ứng	62.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.064.522.600	-	1.827.281.956	-
	63.064.670.657	**-**	**7.827.281.956**	**-**

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	20.924.946.680	-	28.672.071.374	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.285.554.280	-	31.583.076.808	-
Thành phẩm	18.615.976.914	-	21.005.087.947	-
Hàng hoá	19.240.924.736	-	41.810.928.213	-
	111.067.402.610	**-**	**123.071.164.342**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2021	39.038.881.286	88.818.450.351	9.741.421.927	137.598.753.564
Mua sắm	-	2.273.183.636	-	2.273.183.636
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	100.518.970.699	21.021.281.726	-	121.540.252.425
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
Tại ngày 31/12/2021	**139.557.851.985**	**112.112.915.713**	**8.900.364.784**	**260.571.132.482**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2021	10.294.877.963	25.727.515.260	5.010.419.579	41.032.812.802
Trích khấu hao	4.847.646.936	10.111.747.574	1.136.154.128	16.095.548.638
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
Tại ngày 31/12/2021	**15.142.524.899**	**35.839.262.834**	**5.305.516.564**	**56.287.304.297**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2021	28.744.003.323	63.090.935.091	4.731.002.348	96.565.940.762
Tại ngày 31/12/2021	**124.415.327.086**	**76.273.652.879**	**3.594.848.220**	**204.283.828.185**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
a)	**Chi phí trả trước ngắn hạn**		
	Chi phí CCDC	248.360.912	1.999.949
	Phí bảo hiểm, phí đường bộ	-	57.272.728
	Phí kiểm định	-	94.343.850
	Chi phí khác	219.989.122	37.500.000
			-
		468.350.034	**191.116.527**
b)	**Chi phí trả trước dài hạn**		
	Chi phí CCDC	232.748.835	111.497.446
	Phí bảo dưỡng xe	112.560.290	127.408.327
	Phí kiểm định	116.888.538	96.552.092
	Chi phí san lấp mặt bằng	2.692.521.607	2.830.221.607
	Chi phí chung xây dựng nhà máy	8.405.961.281	-
	Chi phí trả trước dài hạn khác	331.487.125	-
		11.892.167.676	**3.165.679.472**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP đầu tư BKG Việt Nam	1.687.028.000	1.687.028.000	-	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	3.542.905.000	3.542.905.000	-	-
Công ty CP Đầu Tư và Kinh Doanh Quốc Tế Tre Việt	2.871.331.302	2.871.331.302	-	-
Công ty CP kinh doanh thương mại và phát triển Trường Phát	2.522.712.416	2.522.712.416	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại BMC	-	-	907.206.000	907.206.000
Công ty TNHH Thuận Hà	2.539.765.154	2.539.765.154	3.449.757.543	3.449.757.543
Công ty Cổ phần VCTT	2.370.136.400	2.370.136.400	2.292.600.150	2.292.600.150
Công ty TNHH TMDV phát triển Gia An	1.430.000.000	1.430.000.000	-	-
Công ty TNHH xây dựng TM và vận tải Thành Công	-	-	2.694.098.175	2.694.098.175
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khải Hưng	762.855.404	762.855.404	2.633.555.404	2.633.555.404
Công ty CP Vận tải và Xây dựng Nam Hùng	14.300.000	14.300.000	3.423.850.000	3.423.850.000
Công ty TNHH XD TM và DV Bình An Việt	369.449.865	369.449.865	2.750.000.000	2.750.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất VNF	-	-	1.225.394.408	1.225.394.408
Công ty CP Bê tông Hà Thanh	1.576.901.240	1.576.901.240	103.476.240	103.476.240
Công ty CP Bê tông Cường Thịnh	637.494.035	637.494.035	2.037.494.035	2.037.494.035
Các khoản phải trả khác	18.549.179.932	18.549.179.932	19.911.129.711	19.911.129.711
	38.874.058.748	**38.874.058.748**	**41.428.561.666**	**41.428.561.666**

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh	4.673.228.000	26.118.785.000
Ban QLDA đầu tư XD huyện Phúc Thọ	-	2.279.000.000
BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh	3.317.000.000	-
Phải thu khác	210.038.060	-
	8.200.266.060	**28.397.785.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.468.348.291	502.298.752	834.258.807	1.568.522.833	3.078.971.292	378.657.727
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.354.659	18.042.881	469.214.581	298.453.768	5.051.870	184.500.905
Các loại thuế khác	1.000.000	-	34.261.205	34.261.205	1.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	243.023.485	243.023.485	-	-
	2.478.702.950	**520.341.633**	**1.580.758.078**	**2.144.261.291**	**3.085.023.162**	**563.158.632**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	46.254.283	45.215.499
Bảo hiểm xã hội	117.915.417	154.562.759
Bảo hiểm thất nghiệp	4.626.955	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	50.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	638.306.516	29.040.000
	857.103.171	**228.818.258**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		01/01/2021		Trong kỳ		31/12/2021	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**						
	Vay ngắn hạn	***79.030.729.078***	***79.030.729.078***	***184.333.287.597***	***169.425.164.043***	***93.938.852.632***	***93.938.852.632***
	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đan Phượng	10.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
	Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	69.030.729.078	69.030.729.078	164.333.287.597	149.425.164.043	83.938.852.632	83.938.852.632
	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	***6.038.820.000***	***6.038.820.000***	-	***6.038.820.000***	-	-
	Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	5.826.420.000	5.826.420.000	-	5.826.420.000	-	-
	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	212.400.000	212.400.000	-	212.400.000	-	-
		85.069.549.078	**85.069.549.078**	**184.333.287.597**	**175.463.984.043**	**93.938.852.632**	**93.938.852.632**
b)	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**						
	Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	28.845.984.944	28.845.984.944	-	147.394.994	28.698.589.950	28.698.589.950
	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	674.200.000	674.200.000	-	-	674.200.000	674.200.000
		29.520.184.944	**29.520.184.944**	**-**	**147.394.994**	**29.372.789.950**	**29.372.789.950**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Tại ngày 01/01/2020	187.197.880.000	-	9.000.000	35.889.192.448	4.459.432.599	227.555.505.047
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	19.022.950.000	-	-	(19.022.950.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	193.342.890.000	-	-	-	-	193.342.890.000
Lãi trong năm 2020	-	-	-	19.529.278.175	6.460.191	19.535.738.366
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(38.050.000)	-	-	-	(38.050.000)
Tại ngày 31/12/2020	**399.563.720.000**	**(38.050.000)**	**9.000.000**	**36.395.520.623**	**4.465.892.790**	**440.396.083.413**
Tại ngày 01/01/2021	399.563.720.000	(38.050.000)	9.000.000	36.395.520.623	4.465.892.790	440.396.083.413
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	16.266.478.011	(4.794.496)	16.261.683.515
Công ty con trả cổ tức	-	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)	(100.000.000)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	(228.547.848)	(228.547.848)
Tại ngày 31/12/2021	**399.563.720.000**	**(38.050.000)**	**9.000.000**	**52.611.998.634**	**4.182.550.446**	**456.329.219.080**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2021 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2021 VND
Vốn góp của các cổ đông	100,0%	399.563.720.000	100,0%	399.563.720.000

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	399.563.720.000	399.563.720.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*399.563.720.000*	*187.197.880.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	*212.365.840.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*399.563.720.000*	*399.563.720.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	50.000.000	-
- *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước*	*50.000.000*	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.956.372	39.956.372
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	39.956.372	39.956.372
- *Cổ phiếu phổ thông*	*39.956.372*	*39.956.372*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.956.372	39.956.372
- *Cổ phiếu phổ thông*	*39.956.372*	*39.956.372*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

20 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2021 VND	Quý IV năm 2020 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	158.607.028.812	86.024.053.351	408.364.014.793	375.943.937.327
	158.607.028.812	**86.024.053.351**	**408.364.014.793**	**375.943.937.327**

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV năm 2021 VND	Quý IV năm 2020 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Giá vốn bán hàng hoá, thành phẩm	145.988.239.049	79.261.065.927	375.813.316.799	342.489.174.427
	145.988.239.049	**79.261.065.927**	**375.813.316.799**	**342.489.174.427**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	248.846.929	94.093.580	2.057.292.858	808.477.204
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	1.097	-
	248.846.929	**94.093.580**	**2.057.293.955**	**808.477.204**

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	1.558.077.004	2.115.376.807	6.951.033.996	8.113.013.580
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-	850.934	61.063.630
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng khoản tổn thất đầu tư tài chính	-	-	(218.176.003)	-
	1.558.077.004	**2.115.376.807**	**6.733.708.927**	**8.174.077.210**

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	245.281.821	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.256.352.492	-
Chi phí khác bằng tiền	201.043.793	-
	1.702.678.106	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.604.512.916	2.596.947.472
Chi phí khấu hao tài sản cố định	776.351.316	918.451.996
Thuế, phí, lệ phí	11.000.000	11.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.494.542.099	1.121.062.545
Chi phí khác bằng tiền	1.142.609.588	1.177.742.806
	9.029.015.919	**5.825.204.819**

26 . THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	20.000.000	-
Thu nhập khác	81.380.151	17.838.684
	101.380.151	**17.838.684**

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Các khoản phạt bảo hiểm, phạt chậm nộp thuế	167.888.820	110.653.924
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	208.591.428	208.591.428
Chi phí khác	229.012.166	377.678
	605.492.414	**319.623.030**

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	16.261.683.515	19.535.738.366
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	16.261.683.515	19.535.738.366
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	39.956.372	26.594.524
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**407**	**735**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.725.284.273	-	25.884.901.512	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	156.472.376.210	-	64.677.255.949	-
Các khoản cho vay	21.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	6.900.000.000	-	6.490.000.000	-
	205.097.660.483	**-**	**147.052.157.461**	**-**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	123.311.642.582	114.589.734.022
Phải trả người bán, phải trả khác	39.731.161.919	41.657.379.924
	163.042.804.501	**156.247.113.946**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.725.284.273	-	-	20.725.284.273
Phải thu khách hàng, phải thu khác	156.472.376.210	-	-	156.472.376.210
Các khoản cho vay	21.000.000.000	-	-	21.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	6.900.000.000	-	-	6.900.000.000
	205.097.660.483	**-**	**-**	**205.097.660.483**
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.884.901.512	-	-	25.884.901.512
Phải thu khách hàng, phải thu khác	64.677.255.949	-	-	64.677.255.949
Các khoản cho vay	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	6.490.000.000	-	-	6.490.000.000
	147.052.157.461	**-**	**-**	**147.052.157.461**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	93.938.852.632	29.372.789.950	-	123.311.642.582
Phải trả người bán, phải trả khác	39.731.161.919	-	-	39.731.161.919
	133.670.014.551	**29.372.789.950**	**-**	**163.042.804.501**
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	85.069.549.078	29.520.184.944	-	114.589.734.022
Phải trả người bán, phải trả khác	41.657.379.924	-	-	41.657.379.924
	126.726.929.002	**29.520.184.944**	**-**	**156.247.113.946**

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.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 10/01/2022, Uỷ ban chứng khoán nhà nước đã ban hành Công văn số 182/UBCK-QLCB về việc thông báo Công ty đã thực hiện phát hành 2.796.214 cổ phiếu để trả cổ tức, theo đó số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng từ 39.956.372 cổ phiếu lên 42.752.586 cổ phiếu - tương ứng vốn điều lệ 427.525.860.000 đồng. Ngày 19/01/2022 Công ty đã được cấp Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 với vốn điều lệ là 427.525.860.000 đồng.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2020 và các thuyết minh tương ứng là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán Quý IV năm 2020 và và các thuyết minh tương ứng là số liệu do Công ty lập.

M.S.D.N: 0500383583 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
H. ĐAN PHƯỢNG - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Nga	**Trần Thị Nga**	**Nguyễn An Ngọc**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022