

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
(đã được kiểm toán)

M.S.D.

**NỘI DUNG**

|                                               | Trang   |
|-----------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc                      | 2 – 3   |
| Báo cáo kiểm toán                             | 4 – 5   |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán           |         |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 6 – 7   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 9       |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 10 – 25 |

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị  
Số 194 đường Bưởi, P. Cống Vị, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 27 tháng 11 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại số 194 đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đình Nhân  
Ông Bùi Xuân Hiếu  
Bà Trần Thị Việt Hà  
Bà Lưu Thị Nhung  
Bà Vũ Thị Mai Anh

Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT

#### Ban Giám đốc

Ông Bùi Xuân Hiếu  
Bà Lại Minh Nguyệt

Giám đốc  
Kế toán trưởng

#### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm  
Ông Nguyễn Tuấn Anh  
Bà Nguyễn Diệu Ly

Trưởng ban  
Thành viên  
Thành viên

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

**Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị**  
Số 194 đường Bưởi, P. Cống Vị, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

định có liên quan hiện hành;

- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Thay mặt Ban Giám đốc**



Bùi Xuân Hiếu  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Vietnam Auditing and Valuation Company Limited

Address: 14th Floor, SUDICO Building, Me Tri Street  
My Dinh 1 Ward, South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588  
Fax: (+84 24) 3868 6248  
Web: kientoanava.com.vn

Số: 291/2022/BCKT/TC/NV6

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: *Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị*

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

- Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chỉ được tiếp cận báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Lương thực Hồng Hà. Do đó, số liệu liên quan đến dự phòng khoản đầu tư tài chính này được xác định trên cơ sở báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.
- Do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế nên đang bị cơ quan thuế thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Số thuế phải nộp ngân sách nhà nước tính đến 31/12/2021 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Quận Ba Đình là 38.249.975.701 đồng, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính của đơn vị là 20.377.827.521 đồng, chênh lệch 17.872.148.180 đồng. Hiện tại, công ty đang làm việc với cơ quan thuế để rà soát, đối chiếu số liệu giữa cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán để xử lý khoản chênh lệch trên.

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của

động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)**



**Nguyễn Bảo Trung**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0373-2018-126-1  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Xuân Hoàng**  
**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 4907-2019-126-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2021             | 01/01/2021             |
|-------|----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                              |             | VND                    | VND                    |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>96.831.852.390</b>  | <b>107.526.716.406</b> |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền        | 1           | 993.669.695            | 1.593.407.649          |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 992.669.695            | 1.592.407.649          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 1.000.000              | 1.000.000              |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu</b>               |             | <b>84.778.801.750</b>  | <b>95.117.212.339</b>  |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 2           | 19.487.650.083         | 19.694.291.099         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 3           | 64.866.231.715         | 74.812.804.900         |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 4           | 25.397.972.620         | 25.467.112.990         |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)    | 5           | (24.973.052.668)       | (24.856.996.650)       |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>11.059.380.945</b>  | <b>10.816.096.418</b>  |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                |             | 2.816.475              | 13.477.059             |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 11.056.564.470         | 10.802.619.359         |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>196.905.737.586</b> | <b>215.253.993.113</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>83.721.878.820</b>  | <b>90.692.340.030</b>  |
| 212   | 1. Trả trước cho người bán dài hạn           | 3           | 83.037.878.820         | 90.000.000.030         |
| 216   | 2. Phải thu dài hạn khác                     | 4           | 684.000.000            | 692.340.000            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>16.629.065.672</b>  | <b>17.693.217.943</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 6           | 16.629.065.672         | 17.693.217.943         |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 21.970.239.318         | 21.970.239.318         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 |             | (5.341.173.646)        | (4.277.021.375)        |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   |             |                        |                        |
| 228   | - Nguyên giá                                 | 7           | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 |             | (100.000.000)          | (100.000.000)          |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>52.346.391.614</b>  | <b>57.847.792.442</b>  |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 8           | 52.346.391.614         | 57.847.792.442         |
| 250   | <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> |             | <b>44.099.444.425</b>  | <b>48.892.170.946</b>  |
| 253   | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 9           | 45.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| 254   | 2. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)          |             | (900.555.575)          | (1.107.829.054)        |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>108.957.055</b>     | <b>128.471.752</b>     |
| 269   | 1. Lợi thế thương mại                        |             | 108.957.055            | 128.471.752            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>293.737.589.976</b> | <b>322.780.709.519</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | 31/12/2021             |     | 01/01/2021             |     |
|-------|------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----|------------------------|-----|
|       |                                                |             | VND                    | VND | VND                    | VND |
| 300   | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | 31.590.608.031         |     | 32.463.372.695         |     |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | 31.590.608.031         |     | 32.463.372.695         |     |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 10          | 7.423.167.574          |     | 7.523.167.574          |     |
| 313   | 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 11          | 20.407.819.201         |     | 21.170.832.316         |     |
| 319   | 3. Phải trả ngắn hạn khác                      | 12          | 24.593.448             |     | 34.344.997             |     |
| 322   | 4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   |             | 3.735.027.808          |     | 3.735.027.808          |     |
| 400   | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       |             | 262.146.981.945        |     | 290.317.336.824        |     |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | 13          | 262.146.981.945        |     | 290.317.336.824        |     |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   |             | 315.049.750.000        |     | 315.049.750.000        |     |
| 411a  | - CP phổ thông có quyền biểu quyết             |             | 315.049.750.000        |     | 315.049.750.000        |     |
| 417   | 2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  |             | (21.166.329.477)       |     | (13.989.659.878)       |     |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 6.894.055.616          |     | 6.894.055.616          |     |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | (46.554.589.212)       |     | (26.117.304.206)       |     |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | (26.117.304.206)       |     | (12.721.580.851)       |     |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | (20.437.285.006)       |     | (13.395.723.355)       |     |
| 429   | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             |             | 7.924.095.018          |     | 8.480.495.292          |     |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>293.737.589.976</b> |     | <b>322.780.709.519</b> |     |

Nguyễn Thị Nga  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Lại Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

Giám đốc





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Năm nay<br>VND          | Năm trước<br>VND        |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ                | 1           | 5.668.797.258           | 10.525.180.328          |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV                |             | 5.668.797.258           | 10.525.180.328          |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 2           | 12.975.763.209          | 17.772.388.213          |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV               |             | (7.306.965.951)         | (7.247.207.885)         |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 3           | 919.210                 | 1.535.294               |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 4           | 10.675.643.842          | 3.561.694.569           |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 5           | 2.855.121.253           | 3.169.879.186           |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ HĐKD                        |             | (20.836.811.836)        | (13.977.246.346)        |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 6           | 156.873.444             | 15.974.659              |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                 |             | (156.873.444)           | (15.974.659)            |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | (20.993.685.280)        | (13.993.221.005)        |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | <u>(20.993.685.280)</u> | <u>(13.993.221.005)</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              |             | (20.437.285.006)        | (13.431.999.142)        |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | (556.400.274)           | (561.221.863)           |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 7           | (649)                   | (426)                   |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     |             |                         | (426)                   |

Nguyễn Thị Nga  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Lại Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Hiếu  
Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2021

| Mã số                                              | CHỈ TIÊU                                                                                        | Năm nay<br>VND   | Năm trước<br>VND |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                                                                                                 |                  |                  |
| 01                                                 | <i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>                                                                  | (20.993.685.280) | (13.993.221.005) |
| 02                                                 | - Khấu hao TSCĐ                                                                                 | 1.083.666.968    | 1.111.168.437    |
| 03                                                 | - Các khoản dự phòng                                                                            | (91.217.461)     | (425.294)        |
| 05                                                 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                   | (61.257)         | (425.294)        |
| 06                                                 | - Các khoản điều chỉnh khác                                                                     | (7.176.669.599)  | (7.853.882.956)  |
| 08                                                 | <i>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLD</i>                                                  | (27.177.966.629) | (20.736.360.818) |
| 09                                                 | - Tăng giảm các khoản phải thu                                                                  | 19.938.870.670   | 27.032.747.874   |
| 11                                                 | - Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | (872.764.664)    | (22.201.337.356) |
| 12                                                 | - Tăng giảm chi phí trả trước                                                                   | 10.660.584       | 10.660.584       |
| 20                                                 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                            | (8.101.200.039)  | (15.894.289.716) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>     |                                                                                                 |                  |                  |
| 21                                                 | 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                     | 5.501.400.828    | 4.358.285.080    |
| 26                                                 | 2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  | 2.000.000.000    | 11.919.917.864   |
| 27                                                 | 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                          | 61.257           | 425.294          |
| 30                                                 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>                                                | 7.501.462.085    | 16.278.628.238   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |                                                                                                 |                  |                  |
| 50                                                 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                                  | (599.737.954)    | 384.338.522      |
| 60                                                 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                                 | 1.593.407.649    | 1.209.069.127    |
| 70                                                 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                                | 993.669.695      | 1.593.407.649    |

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Nga  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Lại Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Hiếu  
Giám đốc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 27 tháng 11 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại số 194 đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 315.049.750.000 đồng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Thi công, thương mại, kinh doanh dịch vụ

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng rau, đậu và các loại hoa cây cảnh;
- Bán buôn, nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống trừ các loại nhà nước cấm;
- Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy nông nghiệp, kim loại, quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Bán lẻ tranh, tượng, các tác phẩm nghệ thuật, bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than củi làm nhiên liệu đun nấu gia đình, các hàng hóa gia dụng gia đình;
- Đúc sắt thép, sản xuất nồi hơi, rèn dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
- Sản xuất các đồ dùng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà ăn, thiết bị văn phòng bằng kim loại, sản xuất cửa an toàn, kết cấu bọc sắt, sản xuất dây cáp kim loại cách điện và không cách điện;
- Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, sản xuất các sản phẩm chịu lửa, sắt thép gang;
- Đúc kim loại màu, sản xuất các cấu kiện kim loại, sản xuất thùng bê chứa và các dụng cụ chế đưng kim loại;
- Gia công cơ khí, xử lý tráng và phủ kim loại, sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông thường;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Xây dựng nhà các loại chi tiết: thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng, cấp thoát nước và môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Trang trí nội ngoại thất, tổng thầu xây dựng các công trình theo hình thức chia khóa trao tay, Dịch vụ kiểm định chất lượng cho các công trình xây dựng, máy xây dựng, thiết bị công nghệ;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán mô tô xe máy, bảo dưỡng sửa ô tô xe máy, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ mô tô xe máy;
- Bán buôn thuốc lá nội, thuốc láo;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Xây dựng các công trường đường sắt và đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông;
- Bán buôn gạo thực phẩm, bán buôn gạo, bán lẻ lương thực phẩm đồ uống;
- Vận tải hành khách nội tỉnh, liên tỉnh, nội thành, ngoại thành, vận tải hành khách bằng đường bộ;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí các loại phân bón hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, các phụ liệu may mặc và giấy dếp;

- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật, khoa học xã hội và nhân văn;
- Giáo dục nghề nghiệp, đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học, giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở, và trung học phổ thông, giáo dục thể thao và giải trí, văn hóa, nghệ thuật;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, rom rạ, vật liệu tét bện;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: kinh doanh khách sạn, nhà hàng vui chơi, giải trí;
- Tư vấn môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ 01/01 đến 31/12

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con thuộc sở hữu của công ty năm 2021 bao gồm:

- Công ty CP Cung Xuân
- Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị

#### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

##### 1. Kỳ kế toán

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

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

#### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung TT200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

##### 2. 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 hiện hành đang áp dụng.

##### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy vi tính.

#### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

##### 1. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất theo điểm a nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất doanh nghiệp có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu xác định được giá trị hợp lý là giá thị trường; hoặc dự phòng tổn thất khoản vốn đầu tư được lập khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có của tổ chức kinh tế tại thời điểm lập dự phòng (nếu không xác định được giá trị hợp lý).

### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:

- + Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản.....
- + Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải thu khác là các khoản phải thu còn lại không được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ.
- + Khoản cho vay được phân loại là khoản phải thu khi lập BCTC.

Khoản phải thu của khách hàng được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải thu có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là tài sản ngắn hạn; các khoản phải thu còn lại không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại là dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải thu được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Nợ phải thu không được ghi nhận cao hơn giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm lập BCTC là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Trong quá trình sử dụng các chi phí nâng cấp, cải tạo, sửa chữa duy tu sẽ được ghi tăng nguyên giá, hoặc ghi vào chi phí sản xuất kinh doanh tùy thuộc vào hiệu quả mà các chi phí này mang lại cho TSCĐ đó theo đúng hướng dẫn về chế độ quản lý và sử dụng TSCĐ hiện hành.

Khoản hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Số phải khấu hao tính theo nguyên giá (hoặc bằng nguyên giá trừ đi chi phí khi thanh lý). Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc   | 05 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị        | 05 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải      | 06 - 10 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 -10 năm  |

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

#### **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

- + Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- + Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tiền thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính**

Giá trị khoản vay được ghi số theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuế tài chính là tổng số tiền

còn phải trả tại thời điểm lập BCTC. Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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”;  
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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.  
Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

**b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

**a) Doanh thu bán hàng:**

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

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

**b) Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - 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.

**c) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**d) Thu nhập khác:**

Thu nhập khác là các khoản làm tăng lợi ích của Công ty ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, như: thu thanh lý tài sản, khoản tiền thưởng từ khách hàng (không ghi tăng doanh thu), tiền bảo hiểm...

**13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung có định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

**14. Nguyên tắc kế toán 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 cho vay và đi vay vốn;
  - Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
  - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu, trưng bày sản phẩm, bảo hành, bảo quản đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuê môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty,...

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

| 1 | . Tiền                               | 31/12/2021         | 01/01/2021           |
|---|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
|   | Tiền mặt                             | VND                | VND                  |
|   |                                      | 946.415.333        | 1.541.977.041        |
|   | Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn      | 46.254.362         | 50.430.608           |
|   | Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng | 1.000.000          | 1.000.000            |
|   | <b>Cộng</b>                          | <b>993.669.695</b> | <b>1.593.407.649</b> |



|                                                                    |                                       |                       |                   |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>2</b>                                                           | <b>. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b> | 31/12/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND |
| <i>a) Phải thu khách hàng là bên liên quan</i>                     |                                       |                       |                   |
| - Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang  | 13.258.240.075                        | 13.258.240.075        |                   |
| <i>b) Phải thu khách hàng không là bên liên quan</i>               |                                       |                       |                   |
| - Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng         | 6.229.410.008                         | 6.436.051.024         |                   |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>19.487.650.083</b>                 | <b>19.694.291.099</b> |                   |
| <b>3</b>                                                           | <b>. Trả trước cho người bán</b>      | 31/12/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND |
| <i>a) Ngắn hạn</i>                                                 |                                       |                       |                   |
| <i>*) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>             |                                       |                       |                   |
| - Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang  | 3.445.811.049                         | 3.445.811.049         |                   |
| <i>*) Trả trước cho người bán không là bên liên quan</i>           |                                       |                       |                   |
| - Công ty Cổ Phần APX                                              |                                       | 800.000.000           |                   |
| - Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung                          | 7.992.945.526                         | 7.992.945.526         |                   |
| - Công ty Liên doanh Phát triển nông nghiệp Hồng Hà - Xiêng Khoảng | 53.120.002.800                        | 62.266.575.985        |                   |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác                           | 307.472.340                           | 307.472.340           |                   |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>64.866.231.715</b>                 | <b>74.812.804.900</b> |                   |

*b) Dài hạn*

|                                                                |                |                |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (*) | 83.037.878.820 | 90.000.000.030 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

(\*) Theo hợp đồng số 79/HĐKT/HBT-2014 ngày 10/11/2014, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng để thuê 8 tầng khách sạn Candle tại địa chỉ số 287-301 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội với mục đích kinh doanh quán Bar, nhà hàng, trung tâm sự kiện, thể thao và khách sạn. Thời gian thuê là 30 năm từ 01/01/2015. Số tiền thuê là 10 tỷ đồng/ năm. Công ty trả trước 15 năm số tiền 150 tỷ, hóa đơn GTGT sẽ được bên cho thuê cấp cho bên đi thuê theo tháng tương ứng với giá trị thuê.

|                      |                        |                       |                   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>4</b>             | <b>. Phải thu khác</b> | 31/12/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND |
| <i>a) Ngắn hạn</i>   |                        |                       |                   |
| Tạm ứng              | 22.334.068.136         | 25.467.112.990        |                   |
| Thu tiền bán cổ phần | 3.000.000.000          | -                     |                   |
| Tiền thuế GTGT       | 63.904.484             | -                     |                   |
| <b>Tổng</b>          | <b>25.397.972.620</b>  | <b>25.467.112.990</b> |                   |
| <i>b) Dài hạn</i>    |                        |                       |                   |
| Ký cược, ký quỹ      | 684.000.000            | 692.340.000           |                   |

Khoản tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 để đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang, nguyên tệ 30.000 USD.

| 5 . Nợ xấu                                                        | 31/12/2021            |                        | 01/01/2021             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                   | VND                   | VND                    |                        |
| - Phải thu khách hàng                                             | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị có thể thu hồi |
| + Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang | 13.258.240.075        | 13.258.240.075         |                        |
| - Trả trước cho người bán                                         |                       |                        |                        |
| + Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung                         | 7.992.945.526         | 7.992.945.526          |                        |
| + Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương              | 120.000.000           | -                      | 120.000.000            |
| + Công ty Luật TNHH Trí Minh                                      | 80.000.000            | 80.000.000             | 40.000.000             |
| + Công ty TNHH Thương mại và du lịch Thành Việt                   | 69.518.640            | 20.855.592             |                        |
| + Công ty TNHH Phát triển kiến trúc Nhiệt Đới                     | 27.392.970            |                        |                        |
| + Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang | 3.445.811.049         | 3.445.811.049          |                        |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>24.993.908.260</b> | <b>20.855.592</b>      | <b>40.000.000</b>      |

6 . Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                     | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị   | Thiết bị quản lý     | Cộng                  |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| <i>Nguyên giá</i>             |                       |                    |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 19.040.914.880        | 800.240.000        | 2.129.084.438        | 21.970.239.318        |
| Số tăng trong kỳ              |                       |                    | -                    |                       |
| Số giảm trong kỳ              |                       |                    |                      |                       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>19.040.914.880</b> | <b>800.240.000</b> | <b>2.129.084.438</b> | <b>21.970.239.318</b> |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> |                       |                    |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.650.212.616         | 653.529.333        | 1.973.279.426        | 4.277.021.375         |
| Số khấu hao trong kỳ          | 761.636.592           | 146.710.667        | 155.805.012          | 1.064.152.271         |
| Số giảm trong kỳ              |                       |                    |                      |                       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>2.411.849.208</b>  | <b>800.240.000</b> | <b>2.129.084.438</b> | <b>5.341.173.646</b>  |
| <i>Giá trị còn lại</i>        |                       |                    |                      |                       |
| Tại ngày đầu kỳ               | 17.390.702.264        | 146.710.667        | 155.805.012          | 17.693.217.943        |
| Tại ngày cuối kỳ              | 16.629.065.672        | -                  | -                    | 16.629.065.672        |

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:

2.929.324.438 VND

7 . Tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                     | Phần mềm quản lý | Cộng        |
|-------------------------------|------------------|-------------|
| <i>Nguyên giá</i>             |                  |             |
| Số dư đầu kỳ                  | 100.000.000      | 100.000.000 |
| Số tăng trong kỳ              |                  |             |
| Số giảm trong kỳ              |                  |             |
| Số dư cuối kỳ                 | 100.000.000      | 100.000.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> |                  |             |
| Số dư đầu kỳ                  | 100.000.000      | 100.000.000 |
| Số khấu hao trong kỳ          |                  | -           |
| Số giảm trong kỳ              |                  |             |
| Số dư cuối kỳ                 | 100.000.000      | 100.000.000 |
| <i>Giá trị còn lại</i>        |                  |             |
| Tại ngày đầu kỳ               | -                | -           |
| Tại ngày cuối kỳ              | -                | -           |

*Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:*

100.000.000 VND

8 . Xây dựng cơ bản dở dang

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|  | VND        | VND        |

*Chi phí chuẩn bị đầu tư khách sạn Candle Xieng  
Khouang, bao gồm:*

|                                                   |                       |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí khảo sát                                  | 131.363.637           | 131.363.637           |
| Chi phí tư vấn thiết kế                           | 969.090.910           | 969.090.910           |
| Chi phí cấp phép xây dựng                         | 102.400.000           | 102.400.000           |
| Chi phí xây hạng mục tường rào                    | 982.661.708           | 982.661.708           |
| Chi phí lập dự toán giao thông                    | 182.000.000           | 182.000.000           |
| Chi phí cấp vật tư cho dự án                      | 8.845.438.490         | 8.845.438.490         |
| San nền, hệ thống thoát nước, kê mặt trước hồ     | 20.290.565.623        | 23.784.336.964        |
| Hạng mục nhà ven hồ                               | 4.580.661.635         | 5.369.391.957         |
| Hạ tầng, sân vườn xung quang khu nhà hàng ven hồ  | 3.163.363.214         | 3.708.053.192         |
| Chi phí rà phá bom mìn                            | 79.639.279            | 93.352.126            |
| Chi phí giải phóng mặt bằng                       | 3.792.579.158         | 4.445.611.933         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                             | 330.017.148           | 330.017.148           |
| Chi phí thuê văn phòng tại 25 Lê Đại Hành phân bổ | 2.425.783.997         | 2.425.783.997         |
| Chi phí lãi vay                                   | 594.431.890           | 594.431.890           |
| Chi phí lương phân bổ cho BQL dự án               | 2.333.111.759         | 2.333.111.759         |
| Chi phí tiếp khách                                | 339.641.758           | 339.641.758           |
| Chi phí công tác                                  | 2.018.365.791         | 2.018.365.791         |
| Chi phí khác                                      | 1.185.275.617         | 1.192.739.182         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>52.346.391.614</b> | <b>57.847.792.442</b> |

Theo hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 về việc đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang Hotel giữa Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Xieng Khouang và Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị, Khách sạn Candle Xieng Khouang được xây dựng với tổng vốn đầu tư là 11.812.628 USD, tại hồ Thanh Niên bản Phôn Mi Xây huyện Pek với diện tích 20.749 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 2.400 m<sup>2</sup>, phần còn lại sẽ phát triển thành công viên du lịch cho tỉnh Xieng Khouang.

9 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem chi tiết tại phụ lục số 01)

| 10 . Phải trả người bán<br>ngắn hạn                            | 31/12/2021           |                          | 01/01/2021           |                          |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                                | Giá trị              | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả<br>nợ |
| Công ty TNHH Xây Dựng và<br>Thương Mại Sơn Dương               | 2.205.604.363        | 2.205.604.363            | 2.305.604.363        | 2.305.604.363            |
| Công ty Cổ Phần Thương Mại<br>Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà<br>Trung | 4.820.373.990        | 4.820.373.990            | 4.820.373.990        | 4.820.373.990            |
| Phải trả khác                                                  | 397.189.221          | 397.189.221              | 397.189.221          | 397.189.221              |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>7.423.167.574</b> | <b>7.423.167.574</b>     | <b>7.523.167.574</b> | <b>7.523.167.574</b>     |

11 . Thuế và các khoản phải  
nộp Nhà nước

| a) Phải nộp | Đầu kỳ                | Số phải nộp trong<br>kỳ | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Chênh lệch tỷ<br>giá | Cuối kỳ               |
|-------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
|             |                       |                         |                            |                      |                       |
| Thuế TNCN   |                       | 1.400.000               | 1.400.000                  |                      |                       |
| Thuế TNDN   | 9.932.530.896         |                         | (5.160.974)                | 9.927.369.922        |                       |
| Thuế khác   |                       | 7.000.000               | 7.000.000                  |                      |                       |
| <b>Cộng</b> | <b>21.170.832.316</b> | <b>8.400.000</b>        | <b>766.252.141</b>         | <b>(5.160.974)</b>   | <b>20.407.819.201</b> |

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.

12 . Phải trả khác

| a) Ngắn hạn          | 31/12/2021        |                          | 01/01/2021 |                          |
|----------------------|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|                      | Giá trị           | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị    | Số có khả năng trả<br>nợ |
| - Kinh phí công đoàn | 23.952.198        | 23.952.198               |            |                          |
| - Bảo hiểm xã hội    | 641.250           | 641.250                  |            |                          |
| <b>Cộng</b>          | <b>24.593.448</b> | <b>24.593.448</b>        |            |                          |

13 . Vốn chủ sở hữu

13.1 . Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục 02)

13.2 . Chi tiết vốn đầu tư của vốn chủ sở hữu

|                     | 31/12/2021             |              | 01/01/2021             |              |
|---------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|                     | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>(%) | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>(%) |
| Vốn góp của cổ đông | 315.049.750.000        | 100%         | 315.049.750.000        | 100%         |
| <b>Cộng</b>         | <b>315.049.750.000</b> | <b>100%</b>  | <b>315.049.750.000</b> | <b>100%</b>  |

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

|                                  | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                  |
| - Vốn góp đầu kỳ                 | 315.049.750.000 | 315.049.750.000  |
| - Vốn góp tăng trong kỳ          |                 |                  |
| - Vốn góp giảm trong kỳ          |                 |                  |
| - Vốn góp cuối kỳ                | 315.049.750.000 | 315.049.750.000  |

13.4. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

Số lượng cổ phiếu được mua lại

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

13.5. Các quỹ của doanh nghiệp

|                       | 31/12/2021           | 01/01/2021           |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | VND                  | VND                  |
| Quỹ đầu tư phát triển | 6.894.055.616        | 6.894.055.616        |
| <b>Cộng</b>           | <b>6.894.055.616</b> | <b>6.894.055.616</b> |

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                            | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 5.668.797.258        | 10.525.180.328        |
| <b>Cộng</b>                | <b>5.668.797.258</b> | <b>10.525.180.328</b> |

|                                                    |                       |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>2 . Giá vốn hàng bán</b>                        | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp                        | 12.975.763.209        | 17.772.388.213        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>12.975.763.209</b> | <b>17.772.388.213</b> |
| <b>3 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>           | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                         | 61.257                | 425.294               |
| Chênh lệch tỷ giá                                  | 857.953               | 1.110.000             |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>919.210</b>        | <b>1.535.294</b>      |
| <b>4 . Chi phí tài chính</b>                       | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Dự phòng đầu tư tài chính                          | (207.273.479)         |                       |
| Chênh lệch tỷ giá                                  | 10.882.917.321        | 3.561.694.569         |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>10.675.643.842</b> | <b>3.561.694.569</b>  |
| <b>5 . Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>            | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi               | 116.056.018           |                       |
| Chi phí nguyên vật liệu                            | 40.514.697            | 2.268.780.542         |
| Chi phí nhân công                                  | 1.997.809.143         | 349.531.845           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                              | 302.515.679           | 536.833.799           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                          | 390.697.716           | 14.733.000            |
| Chi phí bằng tiền khác                             | 7.528.000             |                       |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>2.855.121.253</b>  | <b>3.169.879.186</b>  |
| <b>6 . Chi phí khác</b>                            | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Các khoản phạt hành chính, thuế                    | 156.873.444           | 15.974.659            |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>156.873.444</b>    | <b>15.974.659</b>     |
| <b>7 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ             | (20.437.285.006)      | (13.431.999.142)      |
| Các khoản điều chỉnh                               |                       |                       |
| LN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | (20.437.285.006)      | (13.431.999.142)      |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ     | 31.504.975            | 31.504.975            |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                    | <b>(649)</b>          | <b>(426)</b>          |
| <b>8 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b> | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
| Chi phí nguyên, nhiên vật liệu                     | 40.514.697            | 2.268.780.542         |
| Chi phí nhân công                                  | 1.997.809.143         | 1.091.653.740         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                   | 1.064.152.271         | 17.536.924.836        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                          | 12.232.649.136        | 14.733.000            |
| Chi phí khác bằng tiền                             | 7.528.000             |                       |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>15.342.653.247</b> | <b>20.912.092.118</b> |

VII. Thông tin khác

1 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

2 . Thông tin về các bên liên quan

| Các bên liên quan                                               | Mối quan hệ                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang | Ông Bùi Xuân Hiếu là giám đốc của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hồng Trang |
| Vũ Đình Nhân                                                    | Chủ tịch HĐQT                                                                                     |
| Lưu Thị Nhung                                                   | Thành viên HĐQT                                                                                   |
| Vũ Thị Mai Anh                                                  | Thành viên HĐQT                                                                                   |
| Trần Thị Việt Hà                                                | Thành viên HĐQT                                                                                   |
| Bùi Xuân Hiếu                                                   | Giám đốc, Thành viên HĐQT                                                                         |
| Nguyễn Thị Tuyết Lâm                                            | Trưởng BKS                                                                                        |
| Nguyễn Diệu Ly                                                  | Thành viên BKS                                                                                    |
| Nguyễn Tuấn Anh                                                 | Thành viên BKS                                                                                    |
| Lại Minh Nguyệt                                                 | Kế toán trưởng                                                                                    |
| Lê Kim Thu                                                      | Mẹ của Chủ tịch HĐQT                                                                              |

2.1. Những giao dịch phát sinh với các bên liên quan

2.2. Công nợ với các bên liên quan

| Bên liên quan                                                   | Nội dung                | 31/12/2021     | 01/01/2021     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang | Phải thu khách hàng     | 13.258.240.075 | 13.258.240.075 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang | Trả trước cho người bán | 3.445.811.049  | 3.445.811.049  |

2.3. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này:

| Họ tên               | Chức danh            | Năm nay            | Năm trước          |
|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Vũ Đình Nhân         | Chủ tịch HĐQT        | 123.269.230        | 142.007.693        |
| Lưu Thị Nhung        | Thành viên HĐQT      | 79.298.077         | 87.617.884         |
| Vũ Thị Mai Anh       | Thành viên HĐQT      | 36.000.000         | 36.000.000         |
| Trần Thị Việt Hà     | Thành viên HĐQT      | 36.000.000         | 36.000.000         |
| Bùi Xuân Hiếu        | Giám đốc             | 109.230.539        | 132.923.076        |
| Nguyễn Thị Tuyết Lâm | Trưởng BKS           | 90.461.719         | 106.802.307        |
| Nguyễn Diệu Ly       | Thành viên BKS       | 24.000.000         | 24.000.000         |
| Nguyễn Tuấn Anh      | Thành viên BKS       | 24.000.000         | 24.000.000         |
| Lại Minh Nguyệt      | Kế toán trưởng       | 58.250.000         | 59.250.000         |
| Lê Kim Thu           | Mẹ của Chủ tịch HĐQT |                    | 18.000.000         |
| <b>Cộng</b>          |                      | <b>580.509.565</b> | <b>666.600.960</b> |

### 3 . Báo cáo bộ phận

#### Báo cáo theo khu vực địa lý

| Chỉ tiêu                        | Việt Nam        | Lào             | Tổng cộng       |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu                       | 5.668.797.258   |                 | 5.668.797.258   |
| Chi phí                         | 12.975.763.209  |                 | 12.975.763.209  |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | (7.306.965.951) |                 | (7.306.965.951) |
| Tài sản bộ phận tại 31/12/2021  | 188.967.890.686 | 104.769.699.290 | 293.737.589.976 |
| Tổng nợ phải trả tại 31/12/2021 | 29.355.011.988  | 2.235.596.043   | 31.590.608.031  |

#### Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hiện tại công ty chỉ hoạt động dịch vụ nên không phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

### 4 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

### 5 . Thông tin về hoạt động liên tục

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



Nguyễn Thị Nga  
Người lập biểu

Lại Minh Nguyệt  
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Hiếu  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022



**Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính**

|                             | 31/12/2021      | 01/01/2021      |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Giá trị theo PP VSCH</b> | <b>Dự phòng</b> | <b>Dự phòng</b> |
| 45.000.000.000              | (900.555.575)   | 50.000.000.000  |
| 45.000.000.000              | (900.555.575)   | 50.000.000.000  |
| 45.000.000.000              | (900.555.575)   | (1.107.829.054) |
| 45.000.000.000              | (900.555.575)   | 50.000.000.000  |

Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty CP Lương thực Hồng Hà

Cộng

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư**

| Công ty                       | Số lượng Cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|-------------------------------|-------------------|--------------|------------------|-------------------|--------------|------------------|
|                               | 31/12/2021        |              |                  | 01/01/2021        |              |                  |
| Công ty CP Lương thực Hồng Hà | 4.500.000         | 16,92%       | 18,80%           | 5.000.000         | 18,80%       | 18,80%           |

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2021 như sau:

| Công ty | Địa chỉ | Ngành nghề kinh doanh | Vốn góp của CSH tại 31/12/2021 | Vốn CSH tại 31/12/2021 | Tổng TS tại 31/12/2021 | Lợi nhuận sau thuế năm 2021 |
|---------|---------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|
|---------|---------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|

|                                          |                                    |                 |                 |                 |           |
|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|
| Số 56 đường Nguyễn Trãi, P. Xuân, Hà Nội | Kinh doanh lương thực nông sản     | 266.000.000.000 | 260.676.715.932 | 274.596.261.768 | 5.631.502 |
| Công ty CP Lương thực Hồng Hà            | Thường Đình, Q. Thanh Xuân, Hà Nội |                 |                 |                 |           |

(Số liệu của các công ty căn cứ theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán)

Phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Chi tiêu               | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng        |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
|                        | VND                       | VND                   | VND                        | VND                      | VND                             | VND              |
| Số dư đầu năm trước    | 315.049.750.000           | 6.894.055.616         | (6.135.776.922)            | (12.721.580.851)         | 9.077.992.943                   | 312.164.440.786  |
| Tăng trong năm trước   | -                         | -                     | (7.853.882.956)            | 36.275.787               | (597.497.650)                   | (8.415.104.819)  |
| Lãi trong năm trước    | -                         | (6.501.693.327)       | (1.352.189.629)            | 36.275.787               | (36.275.787)                    | (1.352.189.629)  |
| Tặng do hợp nhất       | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | (13.431.999.142) |
| Giảm trong năm trước   | -                         | -                     | -                          | (13.431.999.142)         | -                               | (13.431.999.142) |
| Trả cổ tức             | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Lỗ trong năm trước     | -                         | -                     | -                          | (13.431.999.142)         | -                               | (13.431.999.142) |
| Phân phối lợi nhuận    | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Trích quỹ DTP          | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Trích quỹ KTPL         | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Số dư cuối năm trước   | 315.049.750.000           | 6.894.055.616         | (13.989.659.878)           | (26.117.304.206)         | 8.480.495.293                   | 290.317.336.824  |
| Tăng trong năm nay     | -                         | -                     | (7.176.669.599)            | -                        | -                               | (7.176.669.599)  |
| Tặng vốn trong năm nay | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Lãi năm nay            | -                         | (9.303.629.911)       | (9.303.629.911)            | -                        | -                               | (9.303.629.911)  |
| Tặng do hợp nhất       | -                         | 2.126.960.312         | 2.126.960.312              | -                        | -                               | 2.126.960.312    |
| Tăng khác              | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Giảm trong năm nay     | -                         | (20.437.285.006)      | (20.437.285.006)           | (556.400.275)            | (556.400.275)                   | (20.993.685.281) |
| Giảm vốn trong năm nay | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Lỗ trong năm nay       | -                         | (20.437.285.006)      | (20.437.285.006)           | (556.400.275)            | (556.400.275)                   | (20.993.685.281) |
| Trích quỹ DTP          | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Trích quỹ KTPL         | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Giảm khác              | -                         | -                     | -                          | -                        | -                               | -                |
| Số dư cuối năm nay     | 315.049.750.000           | 6.894.055.616         | (21.166.329.477)           | (46.554.589.212)         | 7.924.095.018                   | 262.146.981.945  |

