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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Ký ngày: 31/3/2022 09:28:18

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	**2-4**
Báo cáo kiểm toán	**5-6**
Báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán	**7-46**
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	7-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2021	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2021	12-13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021	14-46

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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 thành phố Hà Nội 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 doanh nghiệp số 0103037857 ngày 27 tháng 05 năm 2009. 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 doanh nghiệp số 0500383583 ngày 09/12/2010.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 12 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 được cấp ngày 19 tháng 01 năm 2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12: 427.525.860.000 đồng.

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 0243.3631063

Mã số thuế : 0 5 0 0 3 8 3 5 8 3

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long - Chi nhánh Miền trung	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lâm sản Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 46).

Các sự kiện trọng năm và sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không còn sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Lãnh đạo của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn 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 kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Ông Trần Đức Mưu	Thành viên
Bà Mai Thị Hương Lan	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phạm Văn Tuyến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022
Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Xác nhận của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính , kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban lãnh đạo 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 việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

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

Ban Tổng 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 hợp nhất 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 của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, 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 lãnh đạo cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Thay mặt Ban lãnh đạo,

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

Nguyễn An Ngọc

Số : 1905.01.04/2021/BCTC- NVT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Lãnh đạo**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022 từ trang 07 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Nguyễn Thị Hạnh	**Vũ Thị Thiết**
GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1	GCNĐKHNKT số: 3980-2022-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**351.553.924.662**	**319.719.742.380**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**22.091.697.300**	**25.884.901.512**
1.	Tiền	111		20.991.697.300	25.884.901.512
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**5.800.000.000**	**6.490.000.000**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	5.800.000.000	6.490.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**204.565.361.886**	**153.827.273.500**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	92.883.097.953	56.849.973.993
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	25.576.088.176	39.150.017.551
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	21.000.000.000	50.000.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	65.106.175.757	7.827.281.956
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**110.561.744.982**	**123.071.164.342**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	110.561.744.982	123.071.164.342
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**8.535.120.494**	**10.446.403.026**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	406.438.926	191.116.527
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.043.658.406	7.776.583.549
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.085.023.162	2.478.702.950
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**275.735.644.045**	**305.873.861.612**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**211.982.471.069**	**96.565.940.762**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	211.982.471.069	96.565.940.762
	Nguyên giá	*222*		*268.507.971.832*	*137.598.753.564*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(56.525.500.763)*	*(41.032.812.802)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**287.802.626**	**137.199.020.851**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	287.802.626	137.199.020.851
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**60.026.271.162**	**68.781.823.994**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	60.026.271.162	68.781.823.994
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**3.439.099.188**	**3.327.076.005**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.283.429.206	3.165.679.472
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		155.669.982	161.396.533
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**627.289.568.707**	**625.593.603.992**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**169.766.180.730**	**185.197.520.579**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**146.443.605.786**	**155.677.335.635**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	36.452.109.034	41.428.561.666
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	8.159.676.060	28.397.785.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	531.671.465	520.341.633
4.	Phải trả người lao động	314		310.849.400	32.280.000
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	218.796.655	228.818.258
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	99.989.067.638	85.069.549.078
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		781.435.534	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**23.322.574.944**	**29.520.184.944**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	23.322.574.944	29.520.184.944
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**457.523.387.977**	**440.396.083.413**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.16**	**457.523.387.977**	**440.396.083.413**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		427.525.860.000	399.563.720.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*427.525.860.000*	*399.563.720.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		(38.050.000)	(38.050.000)
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		399.717.767	9.000.000
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.514.714.546	36.395.520.623
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*7.261.227.322*	*16.866.242.448*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*18.253.487.225*	*19.529.278.175*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.121.145.664	4.465.892.790
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**627.289.568.707**	**625.593.603.992**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	414.055.498.793	375.943.937.326
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		414.055.498.793	375.943.937.326
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	381.057.572.664	342.489.174.426
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		32.997.926.129	33.454.762.900
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	2.275.469.961	808.477.204
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	7.055.412.272	8.174.077.210
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.052.725.950	8.113.013.580
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24		26.271.162	(202.181.629)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	1.697.961.995	-
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	7.496.424.085	5.825.204.819
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		19.049.868.900	20.061.776.446
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.7	103.025.028	17.838.684
13.	**Chi phí khác**	32	VI.8	447.699.870	319.623.030
14.	**Lợi nhuận khác**	40		(344.674.842)	(301.784.346)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		18.705.194.058	19.759.992.100
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	VI.9	450.727.408	224.253.734
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		5.726.551	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		18.248.740.099	19.535.738.366
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61		18.253.487.225	19.529.278.175
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62		(4.747.126)	6.460.191
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.10	409,88	637,88

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***18.705.194.058***	***19.759.992.100***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		16.333.745.104	10.318.975.743
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.295.468.864)	(808.477.204)
- Chi phí lãi vay	06		7.052.725.950	8.113.013.580
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***39.796.196.247***	***37.383.504.219***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.895.482.273	19.417.679
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.509.419.360	8.548.394.744
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(26.964.239.406)	(83.427.527.851)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(333.072.133)	193.823.343
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.052.725.950)	(8.113.013.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(298.453.763)	(402.542.358)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***26.552.606.628***	***(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		(79.837.012.258)	(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		(81.000.000.000)	(64.110.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		110.690.000.000	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***		***(39.067.719.400)***	***(179.177.575.520)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	193.304.840.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		186.133.287.597	122.575.774.276
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(177.411.379.037)	(98.052.160.474)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***8.721.908.560***	***217.828.453.802***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(3.793.204.212)**	**(7.147.065.522)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**25.884.901.512**	**33.031.967.034**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**22.091.697.300**	**25.884.901.512**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Trần Thị Nga	Nguyễn An Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất, xây dựng, Thương mại dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh :
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan; khu đô thị; cây trên trục cao tốc; tòa nhà công nghiệp và thương mại;
- Lắp đặt xây dựng khác;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép./.

4. Chu năm sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu năm sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC
Số liệu BCTC hợp nhất năm 2021 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC hợp nhất năm 2020.

6. Nhân viên.
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 276 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 125 nhân viên).

7. Cấu trúc doanh nghiệp:
Cấu trúc doanh nghiệp:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - Chi nhánh Miền trung	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

8. Danh sách các công ty con được hợp nhất:
Các Công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp TT	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lâm sản Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường.

9. Danh sách các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - H.Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chí phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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

6. 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 năm kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10

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

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

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

10. Phân phối lợi nhuận

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

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

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

a) Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b) Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

c)Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi

những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d) Tiền lãi

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

e) Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

12. Giá vốn hàng bán.

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

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

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

15. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có năm đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu
Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính
Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

16. Nợ phải trả tài chính

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính
Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.
Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính
Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu
Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

18. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	8.727.053.094	8.954.747.510
Tiền gửi ngân hàng không năm hạn	12.264.644.206	16.930.154.002
Các khoản tương đương tiền	1.100.000.000	-
- *Tiền gửi ngân hàng có năm hạn gốc không quá 3 tháng*	*1.100.000.000*	-
Cộng	**22.091.697.300**	**25.884.901.512**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,2%/năm tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây, đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng này.

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo PP vốn chủ	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo PP vốn chủ
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***60.000.000.000***	***60.026.271.162***	***69.000.000.000***	***68.781.823.994***
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh[(a)]	-	-	9.000.000.000	8.781.823.994
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới[(b)]	60.000.000.000	60.026.271.162	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	**60.000.000.000**	**60.026.271.162**	**69.000.000.000**	**68.781.823.994**

(a) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh là 9.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 45% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 Công ty đã thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT/TLD ngày 8 tháng 6 năm 2021.

(b) Theo nghị quyết 11/2020/NQ-HĐQT/TLĐ ngày 12/11/2020 về việc đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới, theo đó Công ty góp 20.000.000.000 VND, trong đó góp vốn bằng tài sản 18.317.800.000 VND và bằng tiền 1.682.200.000 VND, tương đương 11,11% vốn điều lệ. Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 25/12/2020 về việc Công ty mua 4.000.000 cổ phần của Ông Lê Quang Hoàn tại Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới, nâng số vốn góp của Công ty lên 60.000.000.000 VND, tương đương 33,33% vốn điều lệ. Giá trị khoản đầu tư hợp nhất được ghi tang theo phương pháp vốn chủ tại thời điểm 31/12/2021 là 26.271.162 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***74.250.000***	-	-	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	74.250.000	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	***92.808.847.953***	-	***56.849.973.993***	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	4.983.101.200	-	-	-
Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	1.277.518.750	-	3.936.512.060	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	-	5.013.895.455	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	1.759.886.821	-	-	-
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	78.230.000	-	20.984.387.900	-
Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh quốc tế Tre Việt	15.245.475.350	-	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư XD và CBLS An Khang	3.250.012.500	-	-	-
Công ty TNHH Tâm Điền - Tây Yên Tử	8.391.123.500	-	-	-
Công ty Cổ phần Lâm Việt	4.039.686.796	-	-	-
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	16.192.917.400	-	-	-
Công ty Cổ phần Tâm Điền	3.911.722.520	-	-	-
Các khách hàng khác	28.665.277.661	-	26.915.178.578	-
Cộng	**92.883.097.953**	-	**56.849.973.993**	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán khác	***25.576.088.176***	-	***39.150.017.551***	-
Hộ nông dân Nguyễn Thanh Sang	-	-	3.100.000.000	-
Công ty Cổ phần 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	6.817.600	-	1.992.995.600	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	2.000.000.000	-	3.600.000.000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	2.000.000.000	-	3.705.880.000	-
TESHA CORPORATION PTE.LTD	1.110.932.116	-	-	-
Ông Trần Đức Mưu	2.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	13.341.053.366	-	21.733.216.760	-
Cộng	**25.576.088.176**	-	**39.150.017.551**	-

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***21.000.000.000***	-	***50.000.000.000***	-
Cán bộ công nhân viên (*)	21.000.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	-	20.000.000.000	-
Ông Lâm Văn Đào	-	-	30.000.000.000	-
Cộng	**21.000.000.000**	-	**50.000.000.000**	-

(*) Là hợp đồng cho cán bộ công nhân viên vay số 0501/2021 và số 01/2021/HĐTD ngày 05 tháng 01 năm 2021 nhằm mục đích hỗ trợ và tạo điều kiện cho các cá nhân kinh doanh phát triển kinh tế gia đình với lãi suất 0,5%/tháng (30 ngày) thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

6. Các khoản phải thu khác

a. Các khoản phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***15.000.000.000***	-	***6.000.000.000***	-
Tạm ứng Ông Phạm Văn Tuyến	12.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Tạm ứng Ông Nguyễn An Cường	-	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng bà Lê Thị Ánh	3.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***50.106.175.757***	-	***1.827.281.956***	-
Tạm ứng	49.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	1.064.522.600	-	1.827.031.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	41.653.157	-	250.956	-
Cộng	**65.106.175.757**	-	**7.827.281.956**	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.816.598.770	-	28.672.071.374	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	53.214.060.601	-	31.583.076.808	-
Thành phẩm	21.228.305.787	-	21.005.087.947	-
Hàng hóa	19.302.779.824	-	41.810.928.213	-
Cộng	**110.561.744.982**	-	**123.071.164.342**	-

8. Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	40.353.785	1.999.949
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	32.148.486	57.272.728
Phí kiểm định	-	94.343.850
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	216.212.426	-
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	98.661.306	-
Chi phí khác	19.062.923	37.500.000
Cộng	**406.438.926**	**191.116.527**

b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	461.955.642	111.497.446
Phí bảo dưỡng xe	112.560.290	127.408.327
Phí kiểm định	-	96.552.092
Chi phí san lấp mặt bằng	2.708.913.274	2.830.221.607
Cộng	**3.283.429.206**	**3.165.679.472**

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	39.038.881.286	88.818.450.351	9.741.421.927	137.598.753.564
Mua trong năm	-	1.605.001.818	668.181.818	2.273.183.636
Mua sắm TSCĐ dở dang hoàn thành	-	20.378.372.636	590.909.090	20.969.281.726
Đầu tư XDCB hoàn thành	108.507.810.049	-	-	108.507.810.049
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
Số cuối năm	**147.546.691.335**	**110.801.824.805**	**10.159.455.692**	**268.507.971.832**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	747.053.478	5.965.583.161	729.488.419	7.442.125.058
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	10.294.877.963	25.727.515.260	5.010.419.579	41.032.812.802
Khấu hao trong năm	5.088.192.809	10.109.398.164	1.136.154.131	16.333.745.104
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
Số cuối năm	**15.383.070.772**	**35.836.913.424**	**5.305.516.567**	**56.525.500.763**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	28.744.003.323	63.090.935.091	4.731.002.348	96.565.940.762
Số cuối năm	**132.163.620.563**	**74.964.911.381**	**4.853.939.125**	**211.982.471.069**

Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại tương ứng là 174.021.580.912 VND và 159.121.306.923 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng Dự án Nhà máy Ván ép tại Quảng Bình. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số kết chuyển vào TSCĐ	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	17.716.209.090	3.253.072.636	(20.969.281.726)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	119.482.811.761	68.465.800.914	(108.507.810.049)	(79.153.000.000)	287.802.626
Cộng	**137.199.020.851**	**71.718.873.550**	**(129.477.091.775)**	**(79.153.000.000)**	**287.802.626**

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***3.542.905.000***	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	3.542.905.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***32.909.204.034***	***41.428.561.666***
Công ty Cổ phần kinh doanh thương mại và phát triển Trường Phát	2.522.712.416	-
Công ty TNHH Thuận Hà	2.508.098.654	3.449.757.543
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại BMC	-	907.206.000
Công ty Cổ phần bê tông Cường Thịnh	637.494.035	2.037.494.035
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Khải Hưng	762.855.404	2.633.555.404
Công ty Cổ phần vận tải và XD Nam Hùng	14.300.000	3.423.850.000
Công ty TNHH xây dựng TM và vận tải Thành Công	884.098.175	2.694.098.175
Công ty TNHH xây dựng TM và DV Bình An Việt Nam	369.449.865	2.750.000.000
Công ty Cổ phần kinh doanh thương mại và phát triển Trường Phát	2.522.712.416	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ phát triển Gia An	1.430.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Phúc Lâm	1.505.476.000	747.668.000
Công ty TNHH ván lạng Nhật An	1.530.429.900	1.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh Doanh Quốc Tế Tre Việt	2.871.331.302	-
Các nhà cung cấp khác	15.350.245.867	22.784.931.509
Cộng	**36.452.109.034**	**41.428.561.666**

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	***8.159.676.060***	***28.397.785.000***
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đấu giá QSD đất)	4.673.228.000	26.118.785.000
BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh (gói thầu 4 - Cải tạo nâng cấp đường Chi Đông Kim Hoa)	3.317.000.000	2.279.000.000
BQLDA đầu tư XD huyện Phúc Thọ - CT đường Sen Chiểu	-	-
Đối tượng khác	169.448.060	-
Cộng	**8.159.676.060**	**28.397.785.000**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	502.298.752	2.468.348.291	1.437.595.110	(2.184.859.135)	365.657.728	3.078.971.292
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.042.881	9.354.659	450.727.408	(298.453.763)	166.013.737	5.051.870
Các loại thuế khác	-	1.000.000	40.658.092	(40.658.092)	-	1.000.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	230.913.296	(230.913.296)	-	-
Cộng	**520.341.633**	**2.478.702.950**	**2.159.893.906**	**(2.754.884.286)**	**531.671.465**	**3.085.023.162**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Chi nhánh Miền Trung – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2032) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2021)và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2030) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2019) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Việc xác định thuế TNDN của Công ty dựa vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời năm và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	50.000.000	29.040.000
Cộng	**218.796.655**	**228.818.258**

15. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số dư	Số có khả năng trả nợ	Số dư	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn các tổ chức				
Khác	***99.989.067.638***	***99.989.067.638***	***85.069.549.078***	***85.069.549.078***
Vay ngắn hạn ngân hàng	93.950.247.638	93.950.247.638	79.030.729.078	79.030.729.078
Ngân hàng NN & PTNT Đan Phượng (1)	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (2)	*83.950.247.638*	*83.950.247.638*	*69.030.729.078*	69.030.729.078
Vay dài hạn đến hạn trả	6.038.820.000	6.038.820.000	6.038.820.000	6.038.820.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây	*5.826.420.000*	*5.826.420.000*	*5.826.420.000*	*5.826.420.000*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội	*212.400.000*	*212.400.000*	*212.400.000*	*212.400.000*
Cộng	**99.989.067.638**	**99.989.067.638**	**85.069.549.078**	**85.069.549.078**

(1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thông Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV-202100786 ngày 11 tháng 06 năm 2021, số tiền vay không vượt quá 10.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng công trình và sản xuất các loại ván ép công nghiệp; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2118/2012HĐTC là Tài sản của Ông Nguyễn An Cường và Bà Lê Thị Ánh và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 là Tài sản của Ông Nguyễn An Ngọc và Bà Trần Thị Thảnh.

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số 52035.21.830.2711868.TD ngày 04 tháng 10 năm 2021, hạn mức tín dụng gồm:
+ HMTD 1: tối đa 50.000.000.000 VND;
+ HMTD 2: tối đa 100.000.000.000 VND.
Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm toàn bộ dư nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 51407.20.830.2711868.TD ngày 05 tháng 10 năm 2020.
Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ coppha của Công ty và Chi nhánh Miền Trung; thời hạn vay không quá 9 tháng. Tài sản đảm bảo bao gồm:
+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 2312/2019/HD-TCXD và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 228/2020/HDXD/BQLDAPT và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 14/2021/HD-XD và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 86/2019/HDXL-PTQD và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 97/2019/HDXD-VHXH và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 18/2019/HDXD và các phụ lục kèm theo (nếu có);
+ 04 máy ép thủy lực model SM-RY18A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIET-THANG LONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000327 ngày 27/09/2018.

+ 08 máy trộn keo model SR-BJ80; 01 máy mài vát 2 cạnh tấm ván model SR-Y1102A; 01 máy lật tấm ván model SREB-20A; 04 máy xếp ván bóc dạng băng tải model SR-PB24A; 06 máy bôi keo model SM-1400A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANG LONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000344 ngày 20/12/2018, số 0000345 ngày 20/12/2018.

+ 06 Bộ máy móc thiết bị dùng để sản xuất tấm ván ép bao gồm 03 máy ép thủy lực (ép nguội) model RD-LYJ; công suất 7.7 KW/380V/50HZ; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 20 tầng model RD-LYJ 21/20; 01 máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 15 tầng model RD-LYJ 13/12 19 theo hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; hóa đơn VAT số 00000486 ngày 07/11/2019.

+ 03 máy ép thủy lực (ép nguội) dùng để sản xuất tấm ván ép model RD-LYJ công suất 7.7KW/380V/50Hz dạng đồng bộ tháo dời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép loại 20 tầng model RD-LYJ 21/20 19, công suất 37,5Kw/380V/50Hz dạng đồng bộ tháo dời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 01 máy cưa cắt cạnh gỗ (đặt cố định) ký hiệu JY JX 4/8, công suất 38Kw/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo rời, mới 100% sản xuất năm 2019 theo hợp đồng mua bán số 20190820/ AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; hóa đơn VAT số 00000491 ngày 11/11/2019.

+ 03 máy xếp ván gỗ bóc loại đặt cố định dùng để sản xuất ván ép model SRPB-20A; 02 máy mài bong tấm ván đặt cố định model BSGN5213R-R; 01 máy lật tấm ván đặt cố định dùng trong sản xuất ván ép model SRFB-1300 theo hợp đồng mua bán số 02.2019/XNK TRUNG VIET-THANGLONG ngày 12/08/2019; hóa đơn VAT số 0000403 ngày 23/12/2019.

+ 02 xe nâng EP – Liên doanh BigJoe số 1 Mỹ model CPCD30T8 sản xuất năm 2019 tại Trung Quốc, mới 100%; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3,5 tấn, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD35, số máy S4S319538, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3,5 tấn, tâm tải 500mm, chiều cao nâng 3000mm, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD35, số máy S4S319530, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3 tấn, tâm tải 500mm, chiều cao nâng 3000mm, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD30, số máy S4S307218, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng EP-Liên doanh BigJoe số 1 Mỹ sản xuất năm 2019 tại Trung Quốc theo HĐKT số 1405/HĐKT/TP-TL/2019; 01 hệ thống hút bụi trung tâm 55Kw theo hợp đồng kinh tế số 098.08/VNS-ĐTTL/HĐKT/2019 ký ngày 19/08/2019 và hóa đơn số 0000025; theo hợp đồng số 0412/HĐKT/TP-TL/2019 ngày 04/12/2019, hóa đơn VAT số 0000059 ngày 07/01/2020; hợp đồng số 098.08/VNS-ĐTTL/HĐKT/2019 ngày 19/08/2019 kèm theo phụ lục hợp đồng số 01, hóa đơn VAT số 0000025 ngày 18/01/2020; Hợp đồng số 236/HDMB/2018 ngày 16/09/2018, hóa đơn VAT số 0000146 ngày 25/09/2018, hóa đơn VAT số 0000191 này 11/12/2018; hợp đồng số 1405/HĐKT/TP-TL/2019 ngày 14/05/2019, hóa đơn VAT số 0000007 ngày 27/05/2019.

+ Máy Rulo 4 tầng khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng số 01-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 01/07/2018, hóa đơn VAT số 0000270 ngày 24/10/2018.

+ 02 máy mài bóng tấm ván model SR-R1300A, 01 máy mài bóng tấm ván model SR-P1300A, 01 máy may ván cố định QSCT-6A, 04 máy ép sơ bộ đặt cố định SR-4X8LY theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIET-THANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000335 ngày 09/11/2018.

+ Hệ thống lò dầu tải nhiệt 5.000.000 KCAL/H theo hợp đồng số 010818/HĐKT ngày 01/08/2018, hóa đơn VAT số 0001685 ngày 12/11/2018.

+ 02 Bộ máy ép thủy lực (máy ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép loại 16 tầng model YQB-58 theo hợp đồng số 20181207/AN.PHAT-THANG.LONG ngày 07/12/2018, hóa đơn VAT số 0000150 ngày 24/12/2018.

+ 03 máy bôi keo đặt cố định, 02 máy trộn keo đặt cố định, 01 máy cưa cắt cạnh ván ép theo hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIET-TLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000336 ngày 09/11/2018.

+ Máy móc thiết bị là hệ thống hút bụi trung tâm theo hợp đồng kinh tế số 250.09/VNS-ĐTTL/HĐKT/2018 ngày 24/09/2018, hóa đơn VAT số 0000062 ngày 08/12/2018.
+ Hệ thống thiết bị lò hơi 7.000KG/H theo hợp đồng kinh tế số 070718/HĐKT ngày 20/07/2018, hóa đơn VAT số 0001730 ngày 04/12/2018.
+ Máy sấy Rulo 4 tầng 8 khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng kinh tế số 02-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 24/07/2018, hóa đơn VAT số 0000300 ngày 19/12/2018.
+ 02 máy ép nhiệt thủy lực (600T) model SM-RY15A theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL VIETRUNG-THANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000328 ngày 28/09/2018.
+ Xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes Benz, biển kiểm soát 30E-966.99 theo giấy chứng nhận đăng ký số 223491 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/05/2016 cho khách hàng, đăng ký lần đầu ngày 18/06/2015.
+ Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus biển RX350, biển kiểm soát 30A-859.26 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136677 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2015 cho ông Nguyễn An Ngọc
+ Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus biển RX570, biển kiểm soát 30F-024.26 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 508497 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn An Ngọc, đăng ký lần đầu ngày 05/01/2018.
+ Bất động sản tại thửa số 692, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thông Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689023 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn An Ngọc.
+ Bất động sản tại thửa số 356, tờ bản đồ số 02, địa chỉ cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 493957 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Thanh Hải.
+ Bất động sản là công trình Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn 10, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (bao gồm công trình xây dựng trên đất và giá trị lợi thế thương mại) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284978 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284981 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284979 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long;
+ Hợp đồng tiền gửi số37836.20.830.2711868.TG.DN do Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sơn Tây phát hành cho khách hàng.

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hang	79.030.729.078	184.333.287.597	-	(169.413.769.037)	93.950.247.638
Vay cá nhân là bên liên quan	-	1.800.000.000	-	(1.800.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	6.038.820.000	-	6.197.610.000	(6.197.610.000)	6.038.820.000
Cộng	**85.069.549.078**	**186.133.287.597**	**6.197.610.000**	**(177.411.379.037)**	**99.989.067.638**

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số dư	Số có khả năng trả nợ	Số dư	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	**23.322.574.944**	**23.481.364.904**	**29.520.184.944**	**29.520.184.944**
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (3)	*22.860.774.944*	*23.019.564.944*	*28.845.984.944*	*28.845.984.944*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội(4)	*461.800.000*	*461.799.960*	*674.200.000*	*674.200.000*
Cộng	**23.322.574.944**	**23.481.364.904**	**29.520.184.944**	**29.520.184.944**

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD ngày 20 tháng 09 năm 2018, số tiền vay không vượt quá 35.000.000.000 VND; mục đích tài trợ chi phí lắp đặt máy móc thiết bị để thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại KCN Bắc Đồng Hới - tỉnh Quảng Bình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo là nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ phương án ngân hàng tài trợ;
Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD.PL.02 ngày 13 tháng 02 năm 2020 bổ sung hạn mức số tiền vay thêm 10.000.000.000 VND.

(4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp số 322/2020/HDTD/STY/01 ngày 26 tháng 10 năm 2020, số tiền vay 922.000.000 VND; mục đích thanh toán số tiền mua ô tô theo hợp đồng mua bán số 131/GMG-DTL/09.20 ngày 15/09/2020; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

Chi tiết phát sinh trong năm:

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Kết chuyển nợ dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	29.520.184.944	-	(6.197.610.000)	-	23.322.574.944
Cộng	**29.520.184.944**	**-**	**(6.197.610.000)**	**-**	**23.322.574.944**

16. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	187.197.880.000	-	9.000.000	4.459.432.599	35.889.192.448	227.555.505.047
Trả cổ tức bằng tiền	19.022.950.000	-	-	-	(19.022.950.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	193.342.890.000	-	-	-	-	193.342.890.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(38.050.000)	-	-	-	(38.050.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	6.460.191	19.529.278.175	19.535.738.366
Số dư cuối năm trước	**399.563.720.000**	**(38.050.000)**	**9.000.000**	**4.465.892.790**	**36.395.520.623**	**440.396.083.413**
Số dư đầu năm nay	399.563.720.000	(38.050.000)	9.000.000	4.465.892.790	36.395.520.623	440.396.083.413
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	27.962.140.000	-	-	-	(27.962.140.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(290.000.000)	-	(290.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(4.747.126)	18.253.487.225	18.248.740.099
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(50.000.000)	-	(50.000.000)
Trích lập các quỹ (**)	-	-	390.717.767	-	(1.172.153.301)	(781.435.534)
Số dư cuối năm nay	**427.525.860.000**	**(38.050.000)**	**399.717.767**	**4.121.145.664**	**25.514.714.546**	**457.523.387.977**

(*)Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2021 về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:
+ Trích lập quỹ khen thưởng 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.
+ Trích lập quỹ phúc lợi 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.
+ Trích lập quỹ đầu tư phát triển 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.752.586	39.956.372
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	42.752.586	39.956.372
- *Cổ phiếu phổ thông*	*42.752.586*	*39.956.372*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.752.586	39.956.372
- *Cổ phiếu phổ thông*	*42.752.586*	*39.956.372*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Giá trị	Tỷ lệ
Ông Nguyễn An Ngọc	146.376.640.000	34,24%
Ông Nguyễn An Quân	138.193.460.000	32,32%
Vốn góp của các cổ đông khác	142.955.760.000	33,44%
Cộng	**427.525.860.000**	**100,00%**

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

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	361.602.386.229	288.594.325.150
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.089.546.364	987.307.629
Doanh thu hợp đồng xây dựng	51.363.566.200	86.362.304.547
Cộng	**414.055.498.793**	**375.943.937.326**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	-	599.135.000
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	67.500.000	-

2. Giá vốn

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	163.380.539.117	157.483.361.410
Giá vốn của thành phẩm đã bán	168.401.475.002	103.984.238.933
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.717.304.131	914.261.522
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	46.558.254.414	80.107.312.561
Cộng	**381.057.572.664**	**342.489.174.426**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.057.292.858	808.477.204
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	218.176.006	-
Doanh thu tài chính khác	1.097	-
Cộng	**2.275.469.961**	**808.477.204**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.052.725.950	8.113.013.580
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.686.322	61.063.630
Cộng	**7.055.412.272**	**8.174.077.210**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, bao bì	286.134.333	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.124.265	-
Các chi phí khác bằng tiền	1.211.703.397	-
Cộng	**1.697.961.995**	**-**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.838.432.268	2.596.947.472
Chi phí vật liệu quản lý	183.301.601	283.343.983
Chi phí đồ dùng văn phòng	186.650.457	265.034.026
Chi phí khấu hao tài sản cố định	779.680.395	918.451.996
Thuế, phí và lệ phí	90.253.000	11.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.747.180.024	1.121.062.544
Các chi phí khác	670.926.340	629.364.798
Cộng	**7.496.424.085**	**5.825.204.819**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	20.000.000	-
Công nợ nhỏ lẻ	607.892	-
Thu nhập khác	82.417.136	17.838.684
Cộng	**103.025.028**	**17.838.684**

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	119.898.490	110.653.924
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	208.591.428	208.591.428
Chi phí khác	119.209.952	377.678
Cộng	**447.699.870**	**319.623.030**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành năm 2021 được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.705.194.058	19.759.992.100
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	524.714.005	318.859.344
- Các khoản điều chỉnh tăng	527.618.052	334.853.721
Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	*237.937.579*	*110.653.924*
Chi phí khác	*81.089.045*	*15.608.369*
Tiền khấu hao xe trên 1,6 tỷ	*208.591.428*	*208.591.428*
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.904.046)	(15.994.377)
Lãi phát sinh do hợp nhất	*(2.904.046)*	*(15.994.377)*
Thu nhập chịu thuế	19.229.908.063	20.078.851.444
Thu nhập được miễn thuế tại CN Miền Trung - CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long	(16.421.907.349)	(18.641.107.873)
Thu nhập tính thuế	2.808.000.714	1.437.743.571
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***561.600.143***	***287.548.714***
Giảm 50% tại CN phí Nam - CTCP XDTM và Sản xuất Ván ép Thăng Long	***(4.501.494)***	***(10.321.060)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 và Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	***(159.838.757)***	***(83.168.296)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***397.259.892***	***194.059.357***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***53.467.516***	***30.194.377***
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**450.727.408**	**224.253.734**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.253.487.225	19.529.278.175
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)*	(730.139.489)	(781.435.534)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.523.347.736	18.747.842.641
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	42.752.586	29.390.738
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**409,88**	**637,88**

(*) Tạm trích quỹ khen thưởng 2%, quỹ phúc lợi 2% LNST theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2021.

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	39.956.372	18.719.788
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	5.972.441
Ảnh hưởng phân phối cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020	-	1.902.295
Ảnh hưởng phân phối cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021	2.796.214	2.796.214
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**42.752.586**	**29.390.738**

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	161.458.521.967	128.695.955.785
Chi phí nhân công	26.175.110.072	29.861.271.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.333.745.104	10.230.187.562
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.934.875.403	7.678.552.959
Chi phí khác	6.031.960.143	1.941.891.466
Cộng	**248.934.212.688**	**178.407.859.001**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh trong năm và sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

2. Thông tin về các bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	Năm nay
Ông Phạm Văn Tuyến	
Tạm ứng	69.500.000.000
Thu hồi tạm ứng	60.500.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh số V.6a./.

Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban lãnh đạo như sau:

Họ và tên	Chức Vụ	Năm nay
Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT	204.240.000
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên HĐQT	147.000.000
Ông Phạm Văn Cường	Thành viên	117.910.000
Ông Phạm Văn Tuyến	Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT	114.650.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	95.650.000

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Doanh nghiệp vã các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết đã thoái vốn
Ông Nguyễn An Cường	Con trai Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Ánh	Con dâu Chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh		
- Phải thu tiền bán hàng	-	*659.048.500*
- Khách hàng trả tiền	-	*861.500.000*
- Mua hàng hóa	-	*1.324.212.748*
- Trả tiền mua hàng hóa	-	*434.500.000*
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới		
- Góp vốn thành lập	-	*20.000.000.000*
- Phải thu tiền bán hàng	*74.250.000*	-
- Mua hàng hóa	*15.182.905.000*	-
- Trả tiền mua hàng hóa	*11.640.000.000*	-
Ông Nguyễn An Cường		
Tạm ứng tiền thu mua nguyên vật liệu	*2.750.000.000*	*1.000.000.000*
Thu hồi tiền tạm ứng	*3.750.000.000*	*2.000.000.000*

	Năm nay	Năm trước
Bà Lê Thị Ánh		
Tạm ứng tiền thu mua nguyên vật liệu	*3.000.000.000*	*2.000.000.000*
Thu hồi tiền tạm ứng	*2.000.000.000*	*4.500.000.000*
Vay tiền	*1.800.000.000*	-
Trả tiền vay	*1.800.000.000*	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh số V.3, V.6a,V.11 và V.15a./.

3. Thông tin về bộ phận

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

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất, thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ;
- Lĩnh vực thi công xây lắp;

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

	Lĩnh vực sản xuất, thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực thi công xây lắp	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	361.602.386.229	1.089.546.364	51.363.566.200	-	414.055.498.793
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	12.218.395.700	-	-	(12.218.395.700)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***373.820.781.929***	***1.089.546.364***	***51.363.566.200***	***(12.218.395.700)***	414.055.498.793
Chi phí bộ phận	(344.000.409.819)	(2.717.304.131)	(46.558.254.414)	12.218.395.700	(381.057.572.664)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	29.820.372.110	(1.627.757.767)	4.805.311.786	-	32.997.926.129
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(9.194.386.080)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					23.803.540.049
Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh					26.271.162
Doanh thu hoạt động tài chính					2.275.469.961
Chi phí tài chính					(7.055.412.272)
Thu nhập khác					103.025.028
Chi phí khác					(447.699.870)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(450.727.408)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(5.726.551)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***18.248.740.099***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					***74.556.208.088***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***16.780.146.272***

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

	Lĩnh vực sản xuất, thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực thi công xây lắp	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	148.200.136.692	-	55.244.706.243	203.444.842.935
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				423.844.725.772
Tổng tài sản				***627.289.568.707***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	3.317.000.000	3.317.000.000
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				166.449.180.730
Tổng nợ phải trả				***169.766.180.730***

B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty hầu hết diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Quản lý rủi ro tài chính

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

A, Rủi ro tín dụng

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

Doanh nghiệp có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban lãnh đạo đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Các đối tượng nợ lâu ngày hoặc khó thu hồi, đơn vị đều có phương án trích lập dự phòng kịp thời.

Khoản phải thu khách hàng của Doanh nghiệp liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là không cao.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có năm hạn và không có năm hạn của Doanh nghiệp được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban lãnh đạo không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

Các khoản cho vay

Doanh nghiệp cho các cá nhân có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Doanh nghiệp gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Rủi ro thanh khoản của Doanh nghiệp chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Doanh nghiệp quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	99.989.067.638	23.322.574.944	-	123.311.642.582
Phải trả người bán	36.452.109.034	-	-	36.452.109.034
Các khoản phải trả khác	529.646.055	-	-	529.646.055
Cộng	**136.970.822.727**	**23.322.574.944**	**-**	**160.293.397.671**
Số đầu năm				
Vay và nợ	85.069.549.078	29.520.184.944	-	114.589.734.022
Phải trả người bán	41.428.561.666	-	-	41.428.561.666
Các khoản phải trả khác	261.098.258	-	-	261.098.258
Cộng	**126.759.209.002**	**29.520.184.944**	**-**	**156.279.393.946**

Trình bày đánh giá về rủi ro thanh khoản.

Ban lãnh đạo cho rằng mức độ 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. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

C, Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Doanh nghiệp gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro ngoại tệ

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

Doanh nghiệp quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Doanh nghiệp chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có năm hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Doanh nghiệp quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và năm hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Rủi ro về giá hàng hóa

Doanh nghiệp có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Doanh nghiệp quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

D, Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản tài chính thế chấp đảm bảo các khoản nợ vay được thuyết minh đầy đủ trong V.15.
Công ty không nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	**Số đầu năm**	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.091.697.300	25.884.901.512	22.091.697.300	25.884.901.512
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.800.000.000	6.490.000.000	5.800.000.000	6.490.000.000
Phải thu khách hàng	92.883.097.953	56.849.973.993	92.883.097.953	56.849.973.993
Các khoản cho vay	21.000.000.000	50.000.000.000	21.000.000.000	50.000.000.000
Các khoản phải thu khác	65.106.175.757	7.827.281.956	65.106.175.757	7.827.281.956
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	60.026.271.162	68.781.823.994	60.026.271.162	68.781.823.994
Cộng	**266.907.242.172**	**215.833.981.455**	**266.907.242.172**	**215.833.981.455**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	123.311.642.582	114.589.734.022	123.311.642.582	114.589.734.022
Phải trả người bán	36.452.109.034	41.428.561.666	36.452.109.034	41.428.561.666
Các khoản phải trả khác	529.646.055	261.098.258	529.646.055	261.098.258
Cộng	**160.293.397.671**	**156.279.393.946**	**160.293.397.671**	**156.279.393.946**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.
Doanh nghiệp sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có năm hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/năm kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/năm kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.

- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Doanh nghiệp chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Do ảnh hưởng của việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020 theo theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2021 và ảnh hưởng từ việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức nên chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày lại như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	734,33	(96,45)	637,88

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2022

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