PHẠM THỊ NGUYỆT

Digitally signed by PHẠM THỊ NGUYỆT
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Lương Sơn Hòa Bình, OU=CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG, T=Kế Toán, CN=PHẠM THỊ NGUYỆT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD:036186000802
Reason: I have reviewed this document
Location: your signing location here
Date: 2022-08-01 20:56:59
Foxit Reader Version: 9.7.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 18 tháng 05 năm 2022 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Hồ Ngọc Hải	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Ông Nguyễn Viết Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	

Ban Giám đốc

Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng giám đốc	
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/01/2022
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/01/2022

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát

Kế toán tài chính

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng
Trụ sở đăng ký	Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long("Công ty") phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực 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.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
ThangLong Invest Group
MSDN: 0101164614

Đại diện pháp luật
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.869.001.078.059**	**1.470.883.625.467**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.01	**593.229.850.363**	**540.209.575.634**
111	1. Tiền		367.229.850.363	125.209.575.634
112	2. Các khoản tương đương tiền		226.000.000.000	415.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	V.12		
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**732.533.211.502**	**640.414.760.212**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	308.557.741.948	164.428.067.167
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	277.007.952.211	257.034.055.703
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	6.500.000.000	6.500.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	140.467.517.343	212.452.637.342
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.06	**532.701.824.099**	**289.517.985.364**
141	1. Hàng tồn kho		532.701.824.099	289.517.985.364
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**10.536.192.095**	**741.304.257**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	771.916.622	652.233.746
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.741.746.537	65.118.131
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		22.528.936	23.952.380
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.515.525.586.614**	**2.047.670.908.237**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.493.882.983.649**	**1.264.894.407.804**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.03	856.388.243.089	333.314.422.461
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	67.186.066.687	14.387.374.055
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	567.926.489.873	914.810.427.288
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	**II. Tài sản cố định**		**77.619.766.303**	**74.012.607.062**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	77.619.766.303	74.012.607.062
222	- Nguyên giá		*116.975.972.290*	*108.640.358.197*
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		*(39.356.205.987)*	*(34.627.751.135)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		*445.790.000*	*945.790.000*
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		*(445.790.000)*	*(945.790.000)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	V.10		
231	- Nguyên giá		*38.425.986.090*	*38.425.986.090*
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		*(38.425.986.090)*	*(38.425.986.090)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	V.11	**77.276.908.149**	**41.861.143.007**
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		77.276.908.149	30.093.553.394
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			11.767.589.613
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	V.12	**854.080.523.839**	**405.413.918.351**
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		784.427.832.073	395.761.226.585
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.733.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.087.465)	(81.087.465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.12	60.000.000.000	
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**12.665.404.674**	**261.488.832.013**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	12.665.404.674	14.240.362.279
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.13		247.248.469.734
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.384.526.664.673**	**3.518.554.533.704**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.952.525.646.904**	**1.509.560.916.269**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**811.515.674.824**	**659.565.781.582**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	95.597.676.284	123.785.315.641
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	289.684.784.559	168.655.341.978
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	63.087.826.317	65.436.615.536
314	4. Phải trả người lao động		2.511.481.022	2.629.005.517
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	108.427.898.398	95.594.291.155
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.18	159.743.746.961	86.171.679.617
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19	86.075.311.038	110.908.581.893
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20		
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12 Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.386.950.245	6.384.950.245
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.141.009.972.080**	**849.995.134.687**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1.349.311.948	1.349.311.948
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	V.15	335.002.429.908	185.002.429.911
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	182.604.384.223	293.203.661
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	23.490.189.167	23.490.189.167
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.19	398.563.656.834	639.800.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.20	200.000.000.000	60.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.432.001.017.769**	**2.008.993.617.435**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.21	**2.432.001.017.769**	**2.008.993.617.435**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.600.068.340.000	1.300.068.340.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		*1.600.068.340.000*	*1.300.068.340.000*
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.000.000.000	15.000.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		369.667.565.210	231.455.549.332
421a	- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*231.455.549.332*	*36.565.962.279*
421b	- *LNST chưa phân phối kỳ này*		*138.212.015.878*	*194.889.587.053*
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		439.049.378.246	454.253.993.790
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.384.526.664.673**	**3.518.554.533.704**

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán Trưởng

Nguyễn Phúc Long
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	195.847.316.295	234.994.805.879	420.524.278.150	429.398.865.267
2. Các khoản giảm trừ	02	22			-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	195.847.316.295	234.994.805.879	420.524.278.150	429.398.865.267
4. Giá vốn hàng bán	11	24	179.683.329.179	181.713.655.446	357.123.512.156	333.341.593.261
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.163.987.116	53.281.150.433	63.400.765.994	96.057.272.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	120.611.670.067	4.810.029.997	191.689.304.781	19.619.009.826
7. Chi phí tài chính	22	26	35.130.661.899	2.021.547.139	42.974.476.047	2.814.779.122
- Trong đó:- Chi phí lãi vay	*23*		*35.130.661.899*	*2.021.547.139*	42.974.476.047	2.814.779.122
8.Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết			(5.595.634.202)	197.025.989	936.226.385	197.025.989
9. Chi phí bán hàng	25	27	746.068.096	11.224.898.243	4.571.802.618	22.922.506.666
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	4.502.176.672	4.196.788.468	8.800.801.401	7.433.816.757
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.801.116.314	40.844.972.569	199.679.217.094	82.702.205.276
12. Thu nhập khác	31	28	401.320.647	12.302	514.953.224	13.504
13. Chi phí khác	32	29	257.622.000	1.764.186.797	1.372.149.620	1.789.062.006
14. Lợi nhuận khác	40		143.698.647	(1.764.174.495)	(857.196.396)	(1.789.048.502)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		90.944.814.961	39.080.798.074	198.822.020.698	80.913.156.774
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.601.949.132	8.021.810.268	45.942.035.288	16.633.742.445
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		88.342.865.829	31.058.987.806	152.879.985.410	64.279.414.329
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		89.443.793.301	26.036.628.053	138.212.015.878	55.979.603.165
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		(1.100.927.472)	5.022.359.753	14.667.969.532	8.299.811.164
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	559	286	864	616

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
ThangLong Invest Group
MSDN: 0101...

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT
Đại diện Pháp luật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 2 Năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**		**198.822.020.698**	**41.832.358.700**
	2. Điều chỉnh cho các khoản		**(221.102.604.405)**	**479.869.156**
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		4.728.454.852	1.958.114.718
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(235.090.351.967)	(5.335.645.531)
06	- Chi phí lãi vay		10.132.021.209	3.857.399.969
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(872.728.499)	
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		**-22.280.583.707**	**42.312.227.856**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(994.607.674.751)	(41.964.473.849)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(281.435.475.377)	(19.466.752.208)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		462.016.914.077	70.759.580.836
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		1.454.906.262	(86.748.348)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh			(3.064.167.986)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(33.377.442.022)	(1.093.764.242)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.372.511.714)	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10.500.000)	(144.098.272)
20	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**		**(909.612.367.232)**	**47.251.803.787**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(8.972.684.835)	38.252.849.549
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác			(37.291.150.156)
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(662.852.951.302)	(219.756.237.638)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		686.091.850.000	183.494.278.372
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		619.280.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		64.874.034.273	3.430.956.113
30	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**		***698.420.248.136***	***(31.869.303.760)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ			
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	186.432.393.825	30.700.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(60.000.000)	(38.195.312.501)
40	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		**186.372.393.825**	**(7.495.312.501)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**-24.819.725.271**	**7.887.187.526**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**540.209.575.634**	**166.915.306.383**
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**515.389.850.363**	**174.802.493.909**

Nguyễn Thị Loan	**Nguyễn Thị Thanh Hương**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán Trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022		Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 18 tháng 05 năm 2022 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

2 Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam.

Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông.... và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng, kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

Trong kỳ báo cáo, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 30/06/2022

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2022

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45,25%	46.25%	Đầut tư xây dựng
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty cổ phần Đầu tư PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại, thi công xây dựng.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

II NIÊN ĐỘ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh .

2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính – " Hướng dẫn Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối vói công cụ tài chính".

Ghi nhận ban đầu

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế; Tỷ giá ghi sổ kế toán

- Trường hợp có ngoại tệ nhập quỹ tiền mặt hoặc gửi vào ngân hàng được quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch hoặc tỷ giá mua do Ngân hàng Thương mại giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh để ghi sổ kế toán.

- Trường hợp mua ngoại tệ về nhập quỹ tiền mặt, gửi vào Ngân hàng hoặc thanh toán công nợ ngoại tệ bằng Đồng Việt Nam thì được quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá mua hoặc tỷ giá thanh toán.

- Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoài bảng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính..

3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Lợi thế thương mại

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

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

5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

5.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Cho mục đích báo cáo tài chính này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

5.2 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí

liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

5.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

5.4 Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

5.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

6 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

8 Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Phương pháp khấu hao áp dụng : TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

9. Nguyên tác kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư (BĐSĐT) được ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

BĐSĐT không bao gồm bất động sản mua về để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường hoặc xây dựng để bán trong tương lai gần, bất động sản chủ sở hữu sử dụng, bất động sản trong quá trình xây dựng chưa hoàn thành với mục đích để sử dụng trong tương lai dưới dạng BĐSĐT.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

BĐSĐT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

10 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí công cụ dụng cụ; Chi phí bảo hiểm..
- Chi phí sửa chữa thiết bị khai thác; Các chi phí khác

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

11 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

12 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của công ty, trong quá trình hoạt động, các nguồn quỹ này được quản lý và sử dụng theo điều lệ của công ty.

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

14 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về:

+ Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;

+ Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;

- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);

- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17 Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

18 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Thuế TNDN áp dụng mức thuế suất 20% theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN.

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

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	15.516.346.396	25.569.267.560
Tiền gửi thanh toán	351.713.503.967	99.640.308.074
Tiền và tương đương tiền	226.000.000.000	415.000.000.000
Cộng	**593.229.850.363**	**540.209.575.634**

02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**308.557.741.948**	**164.428.067.167**
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	104.715.080.365	8.659.416.493
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện HDE Việt Nam	160.095.203.056	
Công ty CP Phân phối HDE		440.062.183
Công ty cổ phần Max Việt Nam		21.658.081.887
Công ty CP Phát triển Dịch vụ và Địa ốc An Việt Homes		7.996.036.067
Lê Văn Đạt		38.532.000.000
Lê Khắc Hiệp		19.800.000.000
Trần Thị Thúy Hằng		2.100.000.000
Lê Thị Hoa		23.000.000.000
Phải thu khách hàng BĐS	26.624.506.720	32.523.805.605
Các khách hàng khác	17.122.951.807	9.718.664.932
b/Dài hạn	**2.382.184.000**	**2.382.184.000**
Các khách hàng khác	2.382.184.000	2.382.184.000
Cộng(a+b) (*)	**310.939.925.948**	**166.810.251.167**

(*) *Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3*

03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**277.007.952.211**	**257.034.055.703**
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	139.353.335.680	114.082.808.675
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	117.500.000.000	117.500.000.000
Các nhà cung cấp khác	20.154.616.531	25.451.247.028
b) Dài hạn	**856.388.243.089**	**333.314.422.461**
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	783.314.422.459	333.314.422.461
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo VN	73.073.820.630	
Cộng(a+b) (*)	**1.133.396.195.300**	**590.348.478.164**

(*) *Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3*

(i) Tạm ứng theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2014/HĐXL ngày 02/06/2014 với Công ty CP Đầu tư HDE Holdings kèm theo các phụ lục số 01 ngày 02/06/2014; số 02 ngày 08/05/2016; số 03 ngày 08/05/2016; số 04 ngày 05/01/2017 ; số 05 ngày 30/07/2018; số 06 ngày 25/12/2018 v/v "Thi công xây dựng, hoàn thiện công trình và các hạng mục phụ trợ" thuộc công trình "Cải tạo ao hồ, đào đắp mở rộng đường giao thông, thi công các công trình kiến trúc, cảnh quan" thuộc dự án "Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".

(ii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0207/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 150,735 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 73,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0507/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 156,224 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 41,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

(iii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0307/2019/HĐTC/TLHS-TĐ ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 132,050 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 56,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0107/2019/HĐ/HS2-HT ngày 01/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 109,885 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 47,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**6.500.000.000**		**6.500.000.000**	
Phạm Quang Tiến	500.000.000		500.000.000	
Phát triển nông nghiệp Hà Nội (1)	6.000.000.000		6.000.000.000	
b) Dài hạn	**67.186.066.687**		**14.387.374.055**	
Cty CP ĐT Thời báo Chứng khoán Việt Nam	13.383.940.000		13.383.940.000	
Công ty CP đầu tư tài chính Kim Lân	52.800.000.000			
Các Công ty khác	1.002.126.687		1.003.434.055	
Cộng(a+b)(*)	**73.686.066.687**		**20.887.374.055**	

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**140.467.517.343**		**212.452.637.342**	
Tạm ứng	18.159.386.707		15.162.280.119	
Lãi dự thu	60.559.155.106		18.461.008.233	
Phí ủy thác đầu tư	25.382.485.354		11.275.131.058	
Ủy thác đầu tư	22.810.454.402		164.752.088.000	
Đặt cọc	15.000.000		15.000.000	
Phải thu khác	13.541.035.774		2.787.129.932	

05 . PHẢI THU KHÁC (Tiếp)

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b) Dài hạn	**567.926.489.873**		**914.810.427.288**	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Ủy thác đầu tư (*)	556.204.142.416		120.931.400.000	
Phải thu dài hạn khác (**)	3.067.469.657		782.700.588.433	
Công ty CP Đầu tư tài chính Kim Lân			2.523.561.055	
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (a+b)	**708.394.007.216**		**1.127.263.064.630**	

(*) Chi tiết cho các khoản Ủy thác đầu tư có số dư lớn hơn 10% Tổng Giá trị phải thu Ủy thác đầu tư

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn	**201.481.400.000**	**181.481.400.000**
Đặng Văn Giáp		35.000.000.000
Nguyễn Thị Hương	46.231.400.000	46.231.400.000
Lại Thu Huyền	40.250.000.000	40.250.000.000
Lê Trà My	55.000.000.000	
Trần Thị Thúy Hằng	60.000.000.000	60.000.000.000

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	895.573.705		845.849.536	
Công cụ dụng cụ	3.450.943.931		1.321.167.472	
Chi phí SXKD dở dang	458.536.136.809		220.035.064.981	
Hàng hóa	47.752.240.870		45.248.974.591	
Hàng hóa bất động sản	22.066.928.784		22.066.928.784	
Cộng	**532.701.824.099**		**289.517.985.364**	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**771.916.622**	**652.233.746**
Chi phí trả trước khác	771.916.622	652.233.746
b) Dài hạn	**12.665.404.674**	**14.240.362.279**
Công cụ, dụng cụ, chi phí trả trước dài hạn khác	12.665.404.674	14.240.362.279
Cộng (a + b)	**13.437.321.296**	**14.892.596.025**

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 01)

09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số đầu năm	945.790.000
Giảm trong năm do hợp nhất	500.000.000
Số cuối năm	445.790.000

Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	945.790.000
Giảm trong năm do hợp nhất	500.000.000
Số cuối năm	445.790.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

10 TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá	
Số đầu năm	38.425.986.090
Giảm trong năm	
Số cuối năm	38.425.986.090
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	38.425.986.090
Giảm trong năm	
Số cuối năm	38.425.986.090
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	77.276.908.149		30.093.553.394	
Chi phí XDCB dở dang (i)			11.767.589.613	
Cộng	**77.276.908.149**		**41.861.143.007**	

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(i) Trong đó		
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	*48.642.839.034*	*48.642.839.034*

12 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH(Xem Phụ lục số 02)

13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ		585.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng Tái tạo Việt Nam		145.257.223.067
Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE		101.406.246.667
Cộng		**247.248.469.734**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**95.597.676.284**	**123.785.315.641**
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô	8.777.005.692	28.153.166.897
Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	50.322.094.385	35.186.043.945
Nguyễn Thị Kim Oanh		22.320.000.000
Lại Thu Huyền		6.493.500.000
Dương Mạnh Tuấn		7.992.000.000
Các nhà cung cấp khác	36.498.576.207	23.640.604.799
b) Dài hạn	**1.349.311.948**	**1.349.311.948**
Các nhà cung cấp khác	1.349.311.948	1.349.311.948
Cộng (a+b)	**96.946.988.232**	**125.134.627.589**

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	**289.684.784.559**	**168.655.341.978**
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Thu theo tiến độ Dự án Vườn Vua	267.460.843.308	142.950.936.205
Khách hàng khác	2.223.941.251	5.704.405.773
Dài hạn	**335.002.429.908**	**185.002.429.911**
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (ii)	335.002.429.908	185.002.429.911
Cộng	**624.687.214.467**	**353.657.771.889**

(i) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

(ii) Ứng trước theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số giảm do thoái vốn	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP					
Thuế GTGT	9.930.216.203	49.989.051.353	43.724.365.520		16.194.902.036
Thuế TNDN	54.267.515.842	45.932.238.993	41.372.511.714	12.871.342.474	45.955.900.647
Thuế TNCN	1.238.883.491	717.471.816	941.298.673	78.033.000	937.023.634
Thuế, phí		25.075.200	25.075.200		-
Cộng	**65.436.615.536**	**96.663.837.362**	**86.063.251.107**	**12.949.375.474**	**63.087.826.317**

Đến ngày 07/04/2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã nộp thuế TNDN năm 2021 số tiền 36.497.975.713 đồng và tiền thuế TNCN là 743.873.173 đồng và tiền thuế GTGT là 8.082.196.144 đồng , tổng cộng đã nộp ngân sách nhà nước 45.327.045.030 đồng.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**108.427.898.398**	**95.594.291.155**
Chi phí lãi vay	276.945.718	1.972.876.713
Chi phí xây dựng, chi phí khác	144.600.000	1.001.854.745
Chi phí thi công xây dựng dự án Vườn Vua	108.006.352.680	92.619.559.697
b) Dài hạn	**182.604.384.223**	**293.203.661**
Chi phí thi công xây dựng dự án Vườn Vua	182.311.180.562	
Tiền thuế đất	293.203.661	293.203.661
Cộng (a+b)	**291.032.282.621**	**95.887.494.816**

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**159.743.746.961**	**86.171.679.617**
Dự án Vườn Vua	159.743.746.961	86.171.679.617
b/Dài hạn	**23.490.189.167**	**23.490.189.167**
Dự án Đại Mỗ, DA Vườn Vua	21.124.102.985	21.124.102.985
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng (a+b)	**183.233.936.128**	**109.661.868.784**

19 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**86.075.311.038**	**110.908.581.893**
Kinh phí công đoàn	1.272.440	
Bảo hiểm y tế	41.525.436	12.860.456
Đặt cọc mua bán Bất động sản Dự Án Vườn Vua	83.815.164.286	108.474.443.802

Phải trả, phải nộp khác	2.217.348.876	2.421.277.635
b/Dài hạn -Phải trả cá nhân	**398.563.656.834**	**639.800.000.000**
Đặt cọc mua bán Bất động sản Dự Án Vườn Vua	*314.163.656.834*	
Lại Thu Huyền		*40.000.000.000*
Lê Khắc Hiệp		*40.000.000.000*
Nguyễn Thị Hương		*45.000.000.000*
Đặng Văn Giáp		*40.000.000.000*
Lê Ngọc Hà		*40.000.000.000*
Các cá nhân khác	*84.400.000.000*	*205.000.000.000*
Cộng (a+b)	**484.638.967.872**	**750.708.581.893**

20 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC 03)

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 04)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối kỳ	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	1.600.068.340.000	100	1.300.068.340.000
Cộng	**100**	**1.600.068.340.000**	**100**	**1.300.068.340.000**

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	**Số cuối kỳ**	**Năm trước**
Vốn góp đầu năm	1.300.068.340.000	909.153.040.000
Vốn góp tăng trong năm	300.000.000.000	390.915.300.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	1.600.068.340.000	1.300.068.340.000

d) Cổ phiếu	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	160.006.834	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	160.006.834	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	160.006.834	130.006.834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	**10.000 đ/CP**	**10.000 đ/CP**

e) Các Quỹ của doanh nghiệp	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	**8.215.734.313**	**8.215.734.313**

VI THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

01 . DOANH THU	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	184.191.627.053	99.776.635.138
Hoạt động KD Bất động sản	29.046.031.016	135.218.170.741
Cộng	**213.237.658.069**	**234.994.805.879**

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

03 . DOANH THU THUẦN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	184.191.627.053	99.776.635.138
Hoạt động KD Bất động sản	29.046.031.016	135.218.170.741
Cộng	**213.237.658.069**	**234.994.805.879**

04 . GIÁ VỐN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	159.522.481.278	79.498.056.488
Hoạt động KD Bất động sản	20.160.847.901	102.215.598.958
Cộng	**179.683.329.179**	**181.713.655.446**

05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	81.028.714.067	1.210.029.997
Cổ tức nhận được	39.582.956.000	3.600.000.000
Lãi từ thoái vốn		
Cộng	**120.611.670.067**	**4.810.029.997**

06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	35.130.661.899	2.021.547.139
Cộng	**35.130.661.899**	**2.021.547.139**

07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương		55.549.044
Chi phí hoa hồng môi giới	746.068.096	11.169.349.199
Chi phí Marketing, sale		
Chi phí khác		
Cộng	**746.068.096**	**11.224.898.243**

08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương	1.577.734.975	1.402.820.006
Chi phí khấu hao	749.879.855	339.648.055
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.589.561.842	1.869.320.407
Lợi thế Thương mại phân bổ	585.000.000	585.000.000
Cộng	**4.502.176.672**	**4.196.788.468**

09 . THU NHẬP KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	401.320.647	12.302
Cộng	**401.320.647**	**12.302**

10 . CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí khác	257.622.000	1.764.186.797
Cộng	**257.622.000**	**1.764.186.797**

11 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế	**90.944.814.961**	**39.080.798.074**
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	1.832.744.070	1.373.376.554
Chi phí không được trừ khác	*1.247.744.070*	*197.025.989*

Lợi thế Thương mại	*585.000.000*	
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	936.226.385	
(Lãi)/ lỗ Công ty LD,liên kết	*936.226.385*	
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	**91.841.332.646**	**40.257.148.639**
Thu nhập từ hoạt động KD BĐS (4.1)		
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác (4.2)	*91.841.332.646*	
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5)	**2.601.949.132**	**8.021.810.268**
Thuế hoạt động KD BĐS (5.1=4.1 x 20%)		
Thuế hoạt động kinh doanh khác (5.2)	*2.601.949.132*	
Thuế TNDN được miễn giảm, ưu đãi (30%)		
Thuế điều chỉnh cho năm trước	-	
Thuế TNDN hiện hành	**2.601.949.132**	**8.021.810.268**

12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	**138.212.015.878**	29.942.975.112
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu	**138.212.015.878**	**29.942.975.112**
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	160.006.834	90.915.304
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	**864**	**329**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6)	**864**	**329**

(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 07

13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	33.623.641.356	88.005.954.529
Chi phí nhân công	6.242.956.843	1.523.656.551
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.702.804.169	339.648.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	143.934.071.580	76.096.312.392
Cộng	**185.503.473.947**	**165.965.571.527**

14 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

		Giá trị ghi sổ kế toán	
a)	**Tài sản tài chính**	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Tiền và các khoản tương đương tiền	593.229.850.363	540.209.575.634
	Phải thu khách hàng	310.939.925.948	166.810.251.167
	Phải thu khác	708.394.007.216	1.127.263.064.630
	Phải thu về cho vay	73.686.066.687	20.887.374.055
	Đầu tư tài chính	854.080.523.839	405.413.918.351
	Cộng	**2.540.330.374.053**	**2.260.584.183.837**
b)	**Công nợ tài chính**	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Các khoản vay và nợ thuê tài chính	200.000.000.000	60.000.000
	Phải trả người bán	96.946.988.232	125.134.627.589
	Chi phí phải trả	291.032.282.621	95.887.494.816
	Phải trả khác	484.638.967.872	750.708.581.893
	Cộng	**1.072.618.238.725**	**971.790.704.298**

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã ký. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay theo lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiên tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.
Bảng dưới đây trình bầy chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bầy dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	123.785.315.641	1.349.311.948	125.134.627.589
Chi phí phải trả	95.594.291.155	293.203.661	95.887.494.816
Phải trả khác	110.908.581.893	639.800.000.000	750.708.581.893
Vay và nợ thuê tài chính		60.000.000	60.000.000
Cộng	**330.288.188.689**	**641.502.515.609**	**971.790.704.298**

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	95.597.676.284	1.349.311.948	96.946.988.232
Chi phí phải trả	108.427.898.398	182.604.384.223	291.032.282.621
Phải trả khác	86.075.311.038	398.563.656.834	484.638.967.872
Vay và nợ thuê tài chính		200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	**290.100.885.720**	**782.517.353.005**	**1.072.618.238.725**

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT

1 . Số tiền thực vay trong năm	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền vay theo các KU thông thường	186.432.393.825	30.700.000.000
Cộng	**186.432.393.825**	**30.700.000.000**

2 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	60.000.000	38.195.312.501
Cộng	**60.000.000**	**38.195.312.501**

VIII THÔNG TIN KHÁC

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

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

2.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tên công ty	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
Cty cổ phần Đầu tư Thời Báo Chứng Khoán Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết
Công ty CP đầu tư phát triển BĐS và năng lượng tái tạo	Công ty liên kết
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt	Công ty liên kết

2.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) . Giao dịch bán

Tên công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	29.716.889	29.716.889
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	130.927.636	203.632.705
Cộng	**160.644.525**	**233.349.594**

b) Giao dịch mua

Tên công ty	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Dịch vụ	289.200.000	
Công ty cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Dịch vụ	4.735.101.649	
Cộng		**4.735.101.649**	

c) Giao dịch cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Gốc cho vay		
	Lãi cho vay	597.327.076	
Cộng		**597.327.076**	

d) Giao dịch phải nhận cổ tức

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết	25.458.860.000	
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công Nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết	23.589.696.000	
Cộng		**49.048.556.000**	

2.3 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) . Nợ phải thu

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước

Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	32.024.157	368.791.872
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	65.377.156	196.951.403
Cộng		**97.401.313**	**565.743.275**

b) . Ứng trước cho người bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	783.314.422.459	333.314.422.459
Công ty CP đầu tư phát triển BĐS và năng lượng tái tạo VN	Công ty liên kết	73.073.820.630	
Cộng		**856.388.243.089**	**333.314.422.459**

c) Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Gốc cho vay	13.383.940.000	13.383.940.000
	Lãi cho vay	2.840.606.870	1.037.345.185
		16.224.546.870	**14.421.285.185**
Cộng			

d) Nợ phải thu cổ tức

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết	25.458.860.000	
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công Nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết	23.589.696.000	
Cộng		**49.048.556.000**	

	Kỳ này	Kỳ trước
3 . Thu nhập Bộ phận quản lý		
Thu nhập Ban Giám đốc và HĐQT	774.005.800	432.113.200
Thu nhập Ban Kiểm soát	24.000.000	29.368.700
Cộng	**798.005.800**	**461.481.900**

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Phụ lục 05)

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập Quý 2 Năm 2021.

Nguyễn Thị Loan	**Nguyễn Thị Thanh Hương**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán Trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
		Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 01
Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải , quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**80.556.520.715**	**1.241.694.680**	**23.880.692.637**	**941.401.709**	**2.020.048.456**	**108.640.358.197**
2	**Tăng trong kỳ**	**7.489.629.802**	**429.224.291**		**416.760.000**		**8.335.614.093**
	- Do mua sắm, xây mới	7.489.629.802	429.224.291		416.760.000		8.335.614.093
3	**Giảm trong kỳ**						
4	**Số cuối kỳ**	**88.046.150.517**	**1.670.918.971**	**23.880.692.637**	**1.358.161.709**	**2.020.048.456**	**116.975.972.290**
II	**Hao mòn TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**18.895.368.024**	**1.107.975.467**	**13.358.818.070**	**639.383.255**	**626.206.319**	**34.627.751.135**
2	**Tăng trong kỳ**	**2.981.042.724**	**16.954.545**	**1.525.594.263**	**13.497.998**	**191.365.322**	**4.728.454.852**
	- Do trích khấu hao TSCĐ	2.981.042.724	16.954.545	1.525.594.263	13.497.998	191.365.322	4.728.454.852
3	**Giảm trong kỳ**						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
	- Do phân loại						
4	**Số cuối kỳ**	**21.876.410.748**	**1.124.930.012**	**14.884.412.333**	**652.881.253**	**817.571.641**	**39.356.205.987**
III	**Giá trị còn lại**						
1	**Số đầu năm**	**61.661.152.691**	**133.719.213**	**10.521.874.567**	**302.018.454**	**1.393.842.137**	**74.012.607.062**
2	**Số cuối kỳ**	**66.169.739.769**	**545.988.959**	**8.996.280.304**	**705.280.456**	**1.202.476.815**	**77.619.766.303**

PHỤ LỤC SỐ 02

12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp nhất	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp nhất
ĐẦU TƯ DÀI HẠN						
1 Đầu tư vào công ty liên kết	**656.800.000.000**		**784.427.832.073**	**391.400.000.000**	-	**395.761.226.585**
1.1 Công ty cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.657.809.151	2.600.000.000		2.657.809.151
1.2 Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.043.397.991	54.000.000.000		54.042.813.962
1.3 Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	160.000.000.000		232.519.864.501			
1.4 Công ty cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	105.400.000.000		152.753.239.026			
1,5 Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.214.094.233	108.000.000.000		108.214.094.233
1,6 Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings	226.800.000.000		234.239.427.171	226.800.000.000		230.846.509.239
2 Góp vốn vào đơn vị khác	**9.733.779.231**	**(81.087.465)**	**9.652.691.766**	**9.733.779.231**	**(81.087.465)**	**9.652.691.766**
2.1 Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766
Cộng(1+2)	**666.533.779.231**	**(81.087.465)**	**794.080.523.839**	**401.133.779.231**	**(81.087.465)**	**405.413.918.351**

PHỤ LỤC SỐ 03

20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả
b) VAY DÀI HẠN	**200.000.000.000**	**200.000.000.000**	**200.000.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**
Tienphongbank				60.000.000	60.000.000	60.000.000
Vietbank	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000			
Cộng (a+b)	**200.000.000.000**	**200.000.000.000**	**200.000.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**

PHỤ LỤC SỐ 04

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng Dư Vốn Cổ phần	Quỹ Đầu tư Phát triển	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước							
1. Số dư đầu năm	**909.153.040.000**	-	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**127.481.262.279**	**259.564.851.150**	**1.304.414.887.742**
2. Số tăng trong năm	**390.915.300.000**	**15.000.000.000**	-		**194.889.587.053**	**195.425.652.640**	**796.230.539.693**
- Tăng do lãi			-	-	194.889.587.053	10.642.324.813	205.531.911.866
- Tăng vốn trong năm	390.915.300.000	15.000.000.000				156.000.000.000	561.915.300.000
- Tăng do hợp nhất						28.783.327.827	28.783.327.827
3. Số giảm trong năm	-		-	-	**90.915.300.000**	**736.510.000**	**91.651.810.000**
- Phân phối lợi nhuận					90.915.300.000	736.510.000	91.651.810.000
- Giảm do hợp nhất							-
4. Số cuối năm	**1.300.068.340.000**	**15.000.000.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**231.455.549.332**	**454.253.993.790**	**2.008.993.617.435**
Kỳ này							
1. Số dư đầu năm	**1.300.068.340.000**	**15.000.000.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**231.455.549.332**	**454.253.993.790**	**2.008.993.617.435**
2. Số tăng trong kỳ	**300.000.000.000**	-	-	-	**138.212.015.878**	**14.667.969.532**	**452.879.985.410**
- Tăng vốn trong năm	300.000.000.000						300.000.000.000
- Lãi kỳ này			-	-	138.212.015.878	14.667.969.532	152.879.985.410
3. Số giảm trong kỳ	-		-	-	-	**29.872.585.076**	**29.872.585.076**
- Giảm do thoái vốn						29.872.585.076	29.872.585.076
4. Số cuối kỳ	**1.600.068.340.000**	**15.000.000.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**369.667.565.210**	**439.049.378.246**	**2.432.001.017.769**

VIII . 04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 05

Đơn vị tính: đồng

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	Kinh doanh Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	29.046.031.016	367.382.030.568	24.096.216.566	420.524.278.150		420.524.278.150
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ		146.968.180.088	32.715.149.091	179.683.329.179	0	179.683.329.179
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ		190.812.786.996		190.812.786.996		190.812.786.996
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	0	337.780.967.084	32.715.149.091	370.496.116.175		370.496.116.175
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.046.031.016	29.601.063.484	(8.618.932.525)	50.028.161.975		50.028.161.975
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						8.335.614.093
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						1.952.525.646.904

Đơn vị tính: đồng

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	Quảng Trị	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	291.678.880.601	128.845.397.549		420.524.278.150		420.524.278.150
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ	0	8.335.614.093		8.335.614.093		8.335.614.093
3	Tài sản bộ phận	2.682.300.068.844	2.566.120.300.904	244.206.911.939	5.492.627.281.687	1.108.100.617.014	4.384.526.664.673