Vietnam Auditing and Valuation Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

(đã được soát xét)

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế

mgiworldwide

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 – 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 0101164614. Đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 7 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày18 tháng 05 năm 2022.

Hội đồng Quản trị	**Chức vụ**
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 Tổng Giám đốc	**Chức vụ**	
Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 05/01/2022
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/01/2022
Ban Kiểm soát	**Chức vụ**	
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban Kiểm soát	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	

Trụ sở đăng ký	Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty Kiểm toán	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 Tổng 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 trước của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 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 riêng giữa niên độ đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
ThangLong Invest Group
MSDN: 0104164614

Nguyễn Phúc Long
Đại diện pháp luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số : 693/BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 29/07/2022, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác.

Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự bảo đảm rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 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.

M.S.D.N: 0102061074 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Q. NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Mai Quang Hiệp
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :
1320 – 2018 - 126 - 1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Hà Nội, Ngày 22 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**746.000.213.165**	**301.648.542.002**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.01	**177.082.962.855**	**70.570.668.730**
111	1. Tiền		177.082.962.855	70.570.668.730
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	V.11		
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**379.781.631.363**	**132.448.899.933**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	274.932.425.654	50.110.242.898
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	37.889.418.904	36.050.314.105
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
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. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	60.459.786.805	39.788.342.930
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.06	**180.227.608.609**	**98.240.884.093**
141	1. Hàng tồn kho		180.227.608.609	98.240.884.093
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**8.908.010.338**	**388.089.246**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	134.865.625	365.560.310
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.750.615.777	
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	22.528.936	22.528.936
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.935.361.476.559**	**2.272.816.444.406**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**509.009.748.144**	**509.009.748.144**
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			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	14.386.066.687	14.386.066.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	492.241.497.457	492.241.497.457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	**II. Tài sản cố định**		**8.445.098.280**	**9.898.662.495**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	8.445.098.280	9.898.662.495
222	*- Nguyên giá*		*23.505.896.255*	*23.505.896.255*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế(*)*		*(15.060.797.975)*	*(13.607.233.760)*
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*		*305.000.000*	*305.000.000*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế(*)*		*(305.000.000)*	*(305.000.000)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**			
231	*- Nguyên giá*			
232	*- Giá trị hao mòn lũy kế (*)*			
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	V.10	**64.872.247.794**	**30.093.553.394**
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		64.872.247.794	30.093.553.394
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	V.11	**1.352.908.070.870**	**1.723.611.091.766**
251	1. Đầu tư vào công ty con		507.500.000.000	1.322.558.400.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		775.755.379.104	391.400.000.000
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		60.000.000.000	
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**126.311.471**	**203.388.607**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	126.311.471	203.388.607
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			
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.681.361.689.724**	**2.574.464.986.408**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**724.031.919.273**	**1.071.119.742.390**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**154.536.964.288**	**191.560.754.074**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	92.332.710.203	110.919.731.272
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	20.000.000.000	20.000.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	29.099.862.089	44.642.913.853
314	4. Phải trả công nhân viên		498.190.948	849.903.139
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	421.545.718	2.974.731.458
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			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	5.768.105.085	5.746.424.107
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17		
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		6.416.550.245	6.427.050.245
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
330	**II. Nợ dài hạn**		**569.494.954.985**	**879.558.988.316**
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1.349.311.948	1.349.311.948
332	2. Người mua trả trước dài hạn	V.13	460.315.453.870	214.859.487.201
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
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.16	84.340.000.000	639.800.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17		60.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.957.329.770.451**	**1.503.345.244.018**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.19	**1.957.329.770.451**	**1.503.345.244.018**
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		1.600.068.340.000	1.300.068.340.000
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 đổi mới 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		334.045.696.138	180.061.169.705
421a	*LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*180.061.169.705*	*9.244.257.007*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*153.984.526.433*	*170.816.912.698*
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
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**		**2.681.361.689.724**	**2.574.464.986.408**

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

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

Nguyễn Phúc Long
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT

TP Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	**1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ**	VI.01	**309.446.183.627**	**208.318.984.887**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	VI.02		
02c	*- Hàng bán bị trả lại*			
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ**	VI.03	**309.446.183.627**	**208.318.984.887**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	VI.04	**284.525.804.423**	**170.199.997.197**
20	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ**		**24.920.379.204**	**38.118.987.690**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	VI.05	**172.792.495.689**	**26.035.949.283**
22	**7. Chi phí tài chính**	VI.06	**7.708.171.939**	**2.729.829.116**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*7.708.171.939*	*2.729.829.116*
25	**8. Chi phí bán hàng**	VI.07	**80.210.752**	**93.279.288**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	VI.08	**5.407.959.807**	**4.692.156.852**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD**		**184.516.532.395**	**56.639.671.717**
31	**11. Thu nhập khác**	VI.09		**13.504**
32	**12. Chi phí khác**	VI.10	**1.314.527.620**	**718.586.237**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(1.314.527.620)**	**(718.572.733)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**183.202.004.775**	**55.921.098.984**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	VI.11	**29.217.478.342**	**11.431.642.111**
52	**16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**			
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**153.984.526.433**	**44.489.456.873**

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

TP Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

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

Nguyễn Phúc Long
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***183.202.004.775***	***55.921.098.984***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		**(163.630.759.535)**	**(22.583.882.103)**
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		1.453.564.215	722.238.064
03	- Các khoản dự phòng		-	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(172.792.495.689)	(26.035.949.283)
06	- Chi phí lãi vay		7.708.171.939	2.729.829.116
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***19.571.245.240***	***33.337.216.881***
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(294.759.573.905)	38.480.658.582
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(116.765.418.916)	(28.262.594.307)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(260.381.369.409)	(20.141.435.709)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		307.771.821	37.921.350
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.223.628.276)	(1.985.083.227)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.497.975.713)	(12.897.748.534)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10.500.000)	(87.600.000)
20	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh***		***(697.759.449.158)***	***8.481.335.036***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản			
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	(140.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác			82.130.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		352.863.020.896	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		151.468.722.387	11.337.006.819
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		***504.331.743.283***	***(46.532.993.181)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở		300.000.000.000	
33	2. Tiền thu từ đi vay	VII.01	-	76.800.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(60.000.000)	(47.240.625.002)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu			
40	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		**299.940.000.000**	***29.559.374.998***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**106.512.294.125**	**(8.492.283.147)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**70.570.668.730**	**81.875.311.520**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**177.082.962.855**	**73.383.028.373**

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

TP Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 0101164614. Đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 7 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 18 tháng 05 năm 2022.

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.

3. 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

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

Trong năm hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính riêng, cấu trúc doanh nghiệp bao gồm:

5.1 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
1/Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....
2/Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...
3/Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...

5.2 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
1/Công ty CP Đầu tư Thời Báo Chứng khoán Việt Nam.	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
2/Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
3/Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư Xây dựng
4/Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS
5/Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng, kinh doanh VLXD
6/Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt Nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại thi công xây dựng

6. Tuyên bố về khả năng so sánh

Báo cáo tài chính riêng 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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.

IV. 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 với 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. 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.

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, Công ty liên kết sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được tính theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

4 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.

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.

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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

5 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 hàng tồn kho được tính theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

6 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.

7 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.

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

8 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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.

9 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

11 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.

12 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.

13 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.

14 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.

15 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...)

16 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.

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**60.459.786.805**		**39.788.342.930**	
Tạm ứng	6.995.168.357		5.839.804.901	
Lãi dự thu, cổ tức phải thu	52.444.121.773		29.300.078.613	
Phí ủy thác đầu tư	125.868.762		1.946.138.620	
Đặt cọc	15.000.000		15.000.000	
Phải thu khác	879.627.913		2.687.320.796	
b) Dài hạn	**492.241.497.457**		**492.241.497.457**	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Phải thu dài hạn khác	740.469.657		740.469.657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	486.186.611.000		486.186.611.000	
Cộng (a+b)	**552.701.284.262**		**532.029.840.387**	

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	699.667.734		699.667.734	
Công cụ dụng cụ	225.149.364		146.959.090	
Hàng hóa	47.737.442.281		45.200.850.526	
Hàng hóa bất động sản	22.066.928.784		22.066.928.784	
Chi phí SXKD dở dang	109.498.420.446		30.126.477.959	
Cộng	**180.227.608.609**		**98.240.884.093**	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn		
Chi phí trả trước khác	134.865.625	365.560.310
b/ Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	126.311.471	203.388.607
Cộng (a + b)	**261.177.096**	**568.948.917**

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC 01)

09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá	
Số đầu năm	305.000.000
Số cuối kỳ	305.000.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	305.000.000
Tăng do trích khấu hao	
Số cuối kỳ	305.000.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối kỳ	

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	64.872.247.794		30.093.553.394	
Cộng	**64.872.247.794**		**30.093.553.394**	

11 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (PHỤ LỤC 02)

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn	**92.332.710.203**	**110.919.731.272**
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 XNK Hà Nội	50.322.094.385	35.186.043.945
Dương Mạnh Tuấn		7.992.000.000
Nguyễn Thị Kim Oanh		22.320.000.000
Lại Thu Huyền		6.493.500.000
Các nhà cung cấp khác	33.233.610.126	10.775.020.430
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)	**93.682.022.151**	**112.269.043.220**

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
Công ty CP MBLAND INVEST(*)	20.000.000.000	20.000.000.000
b/Dài hạn	**460.315.453.870**	**214.859.487.201**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và XNK Thủ Đô(***)	335.002.429.908	185.002.429.911
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ(****)	125.313.023.962	29.857.057.290
Cộng (a+b)	**480.315.453.870**	**234.859.487.201**

(*) 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

(***) Ứng trước theo Hợp đồng 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.

(****) Ứng trước theo Hợp đồng số 807/2020/TLPT-TIG về việc tiếp thị và giới thiệu dự án Vườn Vua Resort & Villas thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP	**44.642.913.853**	**29.783.993.266**	**45.327.045.030**	**29.099.862.089**
Thuế GTGT	7.181.513.149		8.082.196.144	(900.682.995)
Thuế TNDN	36.497.975.713	29.217.478.342	36.497.975.713	29.217.478.342
Thuế TNCN	963.424.991	563.514.924	743.873.173	783.066.742
Thuế khác		3.000.000	3.000.000	-

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

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	276.945.718	1.972.876.713
Chi phí xây dựng, chi phí thuê sever	144.600.000	1.001.854.745
Cộng	**421.545.718**	**2.974.731.458**

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**5.768.105.085**	**5.746.424.107**
BHXH, BHYT, BHTN	11.321.888	12.860.456
Đặt cọc mua bán nhà liền kề Đại Mỗ	4.162.818.000	4.162.818.000
Phải trả khác	1.593.965.197	1.570.745.651
b/Dài hạn-Phải trả các cá nhân	**84.340.000.000**	**639.800.000.000**
Phan Thị Ngát		*50.000.000.000*
Lại Thu Huyền		*40.000.000.000*
Lê Khắc Hiệp		*40.000.000.000*
Lê Thị Hoa	*14.000.000.000*	*50.000.000.000*
Nguyễn Thị Hương		*45.000.000.000*
Nguyễn Thị Kim Oanh		*40.000.000.000*
Vũ Thị Thanh Hải	*22.960.000.000*	*40.000.000.000*
Đặng Văn Giáp		*40.000.000.000*
Trần Thị Thúy Hằng	*40.880.000.000*	*60.000.000.000*
Lê Ngọc Hà		*40.000.000.000*
Các cá nhân khác	*6.500.000.000*	*194.800.000.000*
Cộng (a+b)	**90.108.105.085**	**645.546.424.107**

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

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
Dự án Đại Mỗ	21.124.102.985	21.124.102.985
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	**23.490.189.167**	**23.490.189.167**

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

19.2 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**

19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	1.300.068.340.000	909.153.040.000
Vốn góp tăng trong kỳ	300.000.000.000	
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	1.600.068.340.000	909.153.040.000

19.4 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**

19.5 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	281.866.476.618	152.973.121.725
Hoạt động KD Bất động sản	27.579.707.009	55.345.863.162
Cộng	**309.446.183.627**	**208.318.984.887**

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	281.866.476.618	152.973.121.725
Hoạt động KD Bất động sản	27.579.707.009	55.345.863.162
Cộng	**309.446.183.627**	**208.318.984.887**

04 . GIÁ VỐN

	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	279.025.653.843	151.344.744.403
Hoạt động KD Bất động sản	5.500.150.580	18.855.252.794
Cộng	**284.525.804.423**	**170.199.997.197**

05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	22.472.560.585	3.219.148.506
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư		6.256.800.777
Cổ tức nhận được	39.582.956.000	12.960.000.000
Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần	110.736.979.104	3.600.000.000
Cộng	**172.792.495.689**	**26.035.949.283**

06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	7.708.171.939	2.729.829.116
Cộng	**7.708.171.939**	**2.729.829.116**

07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương	80.210.752	93.279.288
Cộng	**80.210.752**	**93.279.288**

08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương	2.525.702.401	1.966.738.562
Chi phí khấu hao	1.453.564.218	658.286.400
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.428.693.188	2.067.131.890
Cộng	**5.407.959.807**	**4.692.156.852**

09 . THU NHẬP KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác		13.504
Cộng		**13.504**

10 . CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Phạt hành chính về thuế	164.527.620	408.571.686
Chi phí khác	1.150.000.000	310.014.551
Cộng	**1.314.527.620**	**718.586.237**

11 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	**183.202.004.775**	**55.921.098.984**
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	**2.468.342.940**	**1.237.111.574**
Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách	*27.000.000*	*27.000.000*
Chi phí không được trừ khác	*2.441.342.940*	*1.210.111.574*
Các khoản điều chỉnh giảm(3)	**39.582.956.000**	
Tổng thu nhập tính thuế (4=1+2-3)	**146.087.391.715**	**57.158.210.558**
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	29.217.478.342	11.431.642.111
Thuế TNDN nộp bổ sung		
Thuế TNDN phải nộp	**29.217.478.342**	**11.431.642.111**

12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí nhân công	2.605.913.153	2.060.017.850
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.453.564.215	722.238.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	285.954.497.614	172.203.177.423
Cộng	**290.013.974.982**	**174.985.433.337**

13 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

a) **Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	177.082.962.855	70.570.668.730
Phải thu khách hàng	277.314.609.654	52.492.426.898
Phải thu khác	552.701.284.262	532.029.840.387
Phải thu về cho vay	20.886.066.687	20.886.066.687
Đầu tư tài chính	1.352.908.070.870	1.723.611.091.766
Cộng	**2.380.892.994.328**	**2.399.590.094.468**

b) **Công nợ tài chính**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính		60.000.000
Phải trả người bán	93.682.022.151	112.269.043.220
Chi phí phải trả	421.545.718	2.974.731.458
Phải trả khác	90.108.105.085	645.546.424.107
Cộng	**184.211.672.954**	**760.850.198.785**

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 bày 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 bày 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	110.919.731.272	1.349.311.948	112.269.043.220
Chi phí phải trả	2.974.731.458		2.974.731.458
Phải trả khác	5.746.424.107	639.800.000.000	645.546.424.107
Vay và nợ thuê tài chính		60.000.000	60.000.000
Cộng	**119.640.886.837**	**641.209.311.948**	**760.850.198.785**

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	92.332.710.203	1.349.311.948	93.682.022.151
Chi phí phải trả	421.545.718		421.545.718
Phải trả khác	5.768.105.085	84.340.000.000	90.108.105.085
Vay và nợ thuê tài chính			
Cộng	**98.522.361.006**	**85.689.311.948**	**184.211.672.954**

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

01 . Số tiền thực vay trong năm	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền vay theo các KU thông thường	-	76.800.000.000
Cộng	**-**	**76.800.000.000**

02 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	60.000.000	47.240.625.002
Cộng	**60.000.000**	**47.240.625.002**

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 bán niên 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 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) . Giao dịch bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	17.390.341.774	48.634.799.555
Công ty Cổ phần Phân phối HDE			450.874.546
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng Khoán Việt nam	Công ty liên kết	59.433.778	56.778.458
Cộng		**17.449.775.552**	**49.142.452.559**

b) Giao dịch lãi tài chính

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	21.549.489.818	6.734.602.147
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	597.327.076	
Cộng		**22.146.816.894**	**6.734.602.147**

d) Giao dịch chia cổ tức

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công Nghệ xanh TIG-HDE	Công ty Liên kết	25.458.860.000	
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty Liên kết	14.124.096.000	
Cộng		**39.582.956.000**	

2.2 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Phân phối HDE			254.422.510
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết		192.165.189
Cộng			**446.587.699**

b) Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	13.383.940.000	13.383.940.000
Cộng		**13.383.940.000**	**13.383.940.000**

c) . Nợ phải trả - Người mua trả trước

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	125.727.681.339	29.857.057.290
Cộng		**125.727.681.339**	**29.857.057.290**

d) . Nợ phải thu khác

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	483.417.888.644	496.285.106.496
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	2.840.606.870	2.243.279.794
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công Nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết	23.589.696.000	14.365.600.000
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết	25.458.860.000	
Cộng		**535.307.051.514**	**512.893.986.290**

3 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, HĐQT, BAN KIỂM SOÁT

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc	1.035.813.900	820.716.500
Tổng Thu nhập của Ban Kiểm soát	48.000.000	90.648.300
Cộng	**1.083.813.900**	**911.364.800**

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (PHỤ LỤC 05)

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của công ty đã được kiểm toán;

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ, Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021 đã được soát xét;

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

TP Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

PHỤ LỤC SỐ 01

08 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**				
1	**Số đầu năm**	**-**	**22.975.968.182**	**529.928.073**	**23.505.896.255**
2	**Tăng trong kỳ**	**-**	**-**	**-**	
	- Do mua sắm				
3	**Giảm trong kỳ**	**-**	**-**	**-**	
	- Do thanh lý				
4	**Số cuối kỳ**	**-**	**22.975.968.182**	**529.928.073**	**23.505.896.255**
II	**Hao mòn TSCĐ**				
1	**Số đầu năm**	**-**	**13.079.228.685**	**528.005.075**	**13.607.233.760**
2	**Tăng trong kỳ**	**-**	**1.451.641.217**	**1.922.998**	**1.453.564.215**
	- Do trích khấu hao TSCĐ		1.451.641.217	1.922.998	1.453.564.215
3	**Giảm trong kỳ**	**-**	**-**	**-**	
	- Do thanh lý				
4	**Số cuối kỳ**	**-**	**14.530.869.902**	**529.928.073**	**15.060.797.975**
III	**Giá trị còn lại**				
1	**Số đầu năm**	**-**	**9.896.739.497**	**1.922.998**	**9.898.662.495**
2	**Số cuối kỳ**	**-**	**8.445.098.280**	**-**	**8.445.098.280**

11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

PHỤ LỤC SỐ 02

	Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
I	**ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**	**1.352.989.158.335**	**(81.087.465)**	**1.352.908.070.870**	**1.723.692.179.231**	**-81.087.465**	**1.723.611.091.766**
1	**Tiền gửi tiết kiệm dài hạn**	**60.000.000.000**		**60.000.000.000**			
1	**Đầu tư vào Công ty con**	**507.500.000.000**		**507.500.000.000**	**1.322.558.400.000**		**1.322.558.400.000**
1.1	C/ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	407.400.000.000		407.400.000.000	407.400.000.000		407.400.000.000
1.2	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	54.200.000.000		54.200.000.000	54.200.000.000		54.200.000.000
1.3	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	45.900.000.000		45.900.000.000	45.900.000.000		45.900.000.000
1.4	Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam				485.000.000.000		485.000.000.000
1.5	Công ty CP tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE				330.058.400.000		330.058.400.000
2	**Đầu tư vào công ty Liên kết**	**775.755.379.104**	**-**	**775.755.379.104**	**391.400.000.000**	**-**	**391.400.000.000**
2.1	Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.600.000.000	2.600.000.000		2.600.000.000
2.2	Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	152.713.588.059		152.713.588.059			
2.3	Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.000.000.000	54.000.000.000		54.000.000.000
2.4	Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	231.641.791.045		231.641.791.045			
2.5	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.000.000.000	108.000.000.000		108.000.000.000
2.6	Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	226.800.000.000		226.800.000.000	226.800.000.000		226.800.000.000
3	**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**
3.2	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
	TỔNG CỘNG	**1.352.989.158.335**	**(81.087.465)**	**1.352.908.070.870**	**1.723.692.179.231**	**(81.087.465)**	**1.723.611.091.766**

PHỤ LỤC SỐ 03

17 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
VAY DÀI HẠN				**60.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**
Ngân hàng Tiên Phong Bank				60.000.000	60.000.000	60.000.000
Cộng				**60.000.000**	**60.000.000**	**60.000.000**

19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư Vốn cổ phần	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	**909.153.040.000**		**1.065.033.362**	**7.150.700.951**	**100.159.557.007**	**1.017.528.331.320**
2. Số tăng trong năm	**390.915.300.000**	**15.000.000.000**			**170.816.912.698**	**576.732.212.698**
- Tăng vốn	390.915.300.000	15.000.000.000				405.915.300.000
- Lãi(Lỗ) năm nay					170.816.912.698	170.816.912.698
3. Số giảm trong năm					**90.915.300.000**	**90.915.300.000**
- Phân phối lợi nhuận					90.915.300.000	90.915.300.000
4. Số cuối năm	**1.300.068.340.000**	**15.000.000.000**	**1.065.033.362**	**7.150.700.951**	**180.061.169.705**	**1.503.345.244.018**
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	**1.300.068.340.000**	**15.000.000.000**	**1.065.033.362**	**7.150.700.951**	**180.061.169.705**	**1.503.345.244.018**
2. Số tăng trong kỳ	**300.000.000.000**				**153.984.526.433**	**453.984.526.433**
- Tăng vốn trong kỳ	300.000.000.000					300.000.000.000
- Lãi(Lỗ) kỳ này					153.984.526.433	153.984.526.433
3. Số giảm trong kỳ						
- Phân phối lợi nhuận						
4. Số cuối kỳ	**1.600.068.340.000**	**15.000.000.000**	**1.065.033.362**	**7.150.700.951**	**334.045.696.138**	**1.957.329.770.451**

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 05

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Kinh doanh và Môi giới BĐS	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	10.022.403.983	280.347.041.979	1.309.434.639	291.678.880.601		291.678.880.601
2	Doanh thu bán hàng cho các bộ phận khác	17.557.303.026		210.000.000	17.767.303.026		17.767.303.026
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	5.500.150.580	278.449.202.201	576.451.642	284.525.804.423		284.525.804.423
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ				5.488.170.559		5.488.170.559
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	5.500.150.580	278.449.202.201	576.451.642	290.013.974.982		290.013.974.982
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.079.556.429	1.897.839.778	942.982.997	19.432.208.645		19.432.208.645
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						0
8	Tài sản bộ phận không phân bổ						2.681.361.689.724
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						724.031.919.273

Cho mục đích trình bày báo cáo riêng:Công ty không lập Báo cáo Bộ phận theo Khu vực địa lý vì hoạt động tập trung tại một địa bàn