



**Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited**

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

(đã được soát xét)

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
BẢNG CÂN ĐÓ KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 38

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 ngày 18 tháng 05 năm 2022.

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Thông tin bổ sung
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 Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Thông tin bổ sung
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 ngày 05/01/2022
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/01/2022

Ban Kiểm soát	Chức vụ	Thông tin bổ sung
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 Hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

- 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 Hợp nhất giữa niên độ đính kèm, Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Giám đốc



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Phúc Long

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 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 : 694/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 hợp nhất giữa niên độ

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 29/07/2022, từ trang 6 đến trang 38 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**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		1.819.310.729.910	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		783.389.816.739	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	275.064.557.448	257.034.055.703
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	59.300.000.000	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	433.093.249.833	289.517.985.364
141	1. Hàng tồn kho		433.093.249.833	289.517.985.364
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.597.812.975	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		8.803.367.417	65.118.131
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	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		2.458.628.066.004	2.047.670.908.237
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.441.082.983.649	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	14.386.066.687	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 GIỮA NIÊN ĐỘ
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	77.276.908.150	41.861.143.007
241 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		64.872.247.794	30.093.553.394
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		12.404.660.356	11.767.589.613
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	849.983.003.228	405.413.918.351
251 1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		780.330.311.462	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 thuê 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		4.277.938.795.914	3.518.554.533.704

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.843.651.673.083	1.509.560.916.269
310	I. Nợ ngắn hạn		1.199.419.538.399	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	57.175.667.916	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	187.892.763.540	95.594.291.155
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HDXD			
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	400.426.467.872	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		644.232.134.684	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	334.759.429.908	185.002.429.911
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	293.203.661	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	84.340.000.000	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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		2.434.287.122.831	2.008.993.617.435
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	2.434.287.122.831	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		372.674.584.179	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		141.219.034.847	194.889.587.053
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		438.328.464.339	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		4.277.938.795.914	3.518.554.533.704



Nguyễn Thị Loan

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022



Nguyễn Thị Thanh Hương

Kế toán Trưởng



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

Chủ tịch HĐQT

CHỦ TỊCH HĐQT
 Nguyễn Phúc Long

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	420.524.278.150	429.398.865.267
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	420.524.278.150	429.398.865.267
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	351.432.045.035	332.243.905.045
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		69.092.233.115	97.154.960.222
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	153.524.125.581	19.619.009.826
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	8.184.296.849	2.814.779.122
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		8.184.296.849	2.814.779.123
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		213.705.774	347.807.998
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	12.179.476.652	24.020.194.882
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	8.800.801.401	7.433.816.757
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		193.665.489.568	82.852.987.285
31	11. Thu nhập khác	VI.09	514.953.224	83.873.699
32	12. Chi phí khác	VI.10	1.372.149.620	1.872.922.202
40	13. Lợi nhuận khác		(857.196.396)	(1.789.048.503)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		192.808.293.172	81.063.938.782
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	37.642.202.702	16.711.089.179
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.11		
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		155.166.090.470	64.352.849.603
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		141.219.034.847	56.072.129.348
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		13.947.055.623	8.280.720.255
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	1.057	617
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	1.057	617


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán Trưởng


Nguyễn Phúc Long
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		192.808.293.172	81.063.938.782
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(141.112.808.153)	(22.079.352.791)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		4.728.454.852	722.238.064
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(154.025.559.854)	(25.531.419.971)
06	- Chi phí lãi vay		8.184.296.849	2.729.829.116
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh			
08	trước thay đổi vốn lưu động		51.695.485.019	58.984.585.991
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(883.651.472.305)	4.414.324.776
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(182.463.971.854)	46.735.483.273
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi			
11	vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		335.711.477.206	(6.674.223.824)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		1.454.906.262	(1.649.473.737)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.223.628.276)	(1.985.083.227)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.372.511.714)	(18.583.625.906)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10.500.000)	(151.697.981)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(727.860.215.662)	81.090.289.365
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(8.335.614.093)	-
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(642.800.000.000)	(135.698.900.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		450.650.000.000	61.172.412.100
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		352.863.020.896	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		128.563.083.588	11.419.946.714
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		280.940.490.391	(63.106.541.186)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ		300.000.000.000	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	200.000.000.000	76.800.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(60.000.000)	(47.240.625.002)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		499.940.000.000	29.559.374.998
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		53.020.274.729	47.543.123.177
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 năm		593.229.850.363	214.458.429.560



Nguyễn Thị Loan

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022



Nguyễn Thị Thanh Hương

Kế toán Trưởng



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

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 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 hợp nhất.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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	40%	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	40%	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 Hyundai 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 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

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo Tài chính hợp nhất; 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.

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 không kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 của các công ty liên kết được sử dụng để lập Báo cáo hợp nhất là Báo cáo tài chính chưa được soát xét.

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. 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

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

4.1. 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 là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.2. 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.

4.3. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế 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 kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

4.4. 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.

4.5 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được trích lập 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 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 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

6. 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.

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

7. 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 lũy 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.

8. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

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 lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 phạt 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 hợp nhất phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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;
- 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 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 cơ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

- (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 son 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 son 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 son 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 son 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	59.300.000.000		6.500.000.000	
Phạm Quang Tiến	500.000.000		500.000.000	
Công ty tài chính Kim Lân	52.800.000.000			
Công ty TNHH MTV Đầu tư và	6.000.000.000		6.000.000.000	
b) Dài hạn	14.386.066.687		14.387.374.055	
Cty CP ĐT Thời báo Chứng				
khoán Việt Nam	13.383.940.000		13.383.940.000	
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, cổ tức phải thu	71.888.610.083		18.461.008.233	
Phí ủy thác đầu tư	26.434.466.347		11.275.131.058	
Ủy thác đầu tư(**)	22.948.259.607		164.752.088.000	
Đặt cọc	15.000.000		15.000.000	
Phải thu khác	1.021.794.599		2.787.129.932	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

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
a/Ngắn hạn	22.948.259.607	107.988.300.000
Vũ Quang Trung	5.528.607.735	
Lê Thị Hường	5.231.846.667	5.200.000.000
Trần Xuân Hòa	12.187.805.205	12.050.000.000
Hồ Ngọc Hải		26.282.300.000
Phạm Thị Kiên		19.116.000.000
Phạm Thị Thu Phượng		20.340.000.000
Trần Đức Dũng		25.000.000.000
b/Dài hạn	340.950.018.056	120.931.400.000
Trần Thị Thúy Hằng	60.000.000.000	
Phan Thị Ngát	50.000.000.000	
Vũ Thị Thanh Hải	32.500.000.000	42.500.000.000
Đỗ Thị Thanh Hương	2.200.000.000	32.200.000.000
Nguyễn Thị Hương	46.231.400.000	46.231.400.000
Nguyễn Thị Như Hoa	50.018.618.056	
Lê Trà My	50.000.000.000	
Trần Thị Nhung	50.000.000.000	

(***) *Chi tiết cho số nợ phải thu dài hạn khác có số dư lớn hơn 10%*

Dài hạn	677.350.994.416
Lại Thu Huyền	73.054.987.360
Lê Ngọc Hà	50.000.000.000
Nguyễn Thị Kim Oanh	21.412.389.000
Vũ Ngọc Quân	34.115.000.000
Trần Thị Thúy Hằng	60.000.000.000
Nguyễn Thị Như Hoa	29.918.618.056
Nguyễn Thị Phương	21.000.000.000
Lê Khắc Hiệp	41.000.000.000
Lê Thị Hoa	78.050.000.000
Lê Thị Hường	52.000.000.000
Phan Thị Ngát	50.000.000.000
Đặng Văn Giáp	35.000.000.000
Nguyễn Thị Tính	23.000.000.000
Lê Văn Đạt	40.000.000.000
Nguyễn Quốc Khánh	23.000.000.000
Nguyễn Thị Quế	23.000.000.000
Bùi Thanh Sơn	22.800.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

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	358.927.562.543		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	433.093.249.833		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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 01)**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số đầu năm	945.790.000
Giảm trong kỳ	500.000.000
Số cuối kỳ	445.790.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	945.790.000
Giảm trong kỳ	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	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

11 . TÀI SẢN DỜ 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	
Chi phí XDCB dở dang (i)	12.404.660.356		11.767.589.613	
Cộng	77.276.908.150		41.861.143.007	

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

12.404.660.356

Số đầu năm

11.767.589.613

12 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH(Xem Phụ lục số 02)**13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ

Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng

lượng Tái tạo Việt Nam

Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm**

585.000.000

145.257.223.067

101.406.246.667

247.248.469.734**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN****a) Ngắn hạn**

Công ty CP TMSX và Đầu tư Hà Thành

Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô

Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội

Nguyễn Thị Kim Oanh

Lại Thu Huyền

Dương Mạnh Tuấn

Các nhà cung cấp khác

b) Dài hạn

Các nhà cung cấp khác

Cộng (a+b)**Số cuối kỳ**

95.597.676.284

Số đầu năm

123.785.315.641

8.777.005.692

50.322.094.385

22.320.000.000

6.493.500.000

7.992.000.000

36.498.576.207

1.349.311.948

1.349.311.948

96.946.988.232

28.153.166.897

35.186.043.945

22.320.000.000

6.493.500.000

7.992.000.000

23.640.604.799

1.349.311.948

1.349.311.948

125.134.627.589**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC****Ngắn hạn**

Công ty CP MBLAND INVEST (i)

Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (ii)

Thu theo tiến độ Dự án Vườn Vua

Khách hàng khác

Dài hạn

Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (ii)

Cộng**Số cuối kỳ**

289.684.784.559

20.000.000.000

267.460.843.308

2.223.941.251

334.759.429.908

334.759.429.908

624.444.214.467**Số đầu năm**

168.655.341.978

20.000.000.000

142.950.936.205

5.704.405.773

185.002.429.911

185.002.429.911

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

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

	Kỳ này	Kỳ trước
c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.300.068.340.000	903.153.040.000
Vốn góp tăng trong năm	300.000.000.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	1.600.068.340.000	903.153.040.000
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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
01 . DOANH THU		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	314.748.586.961	167.045.972.260
Hoạt động KD Bất động sản	105.775.691.189	262.352.893.007
Cộng	420.524.278.150	429.398.865.267
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	314.748.586.961	167.045.972.260
Hoạt động KD Bất động sản	105.775.691.189	262.352.893.007
Cộng	420.524.278.150	429.398.865.267
04 . GIÁ VỐN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	302.971.870.402	163.622.156.865
Hoạt động KD Bất động sản	48.460.174.633	168.621.748.180
Cộng	351.432.045.035	332.243.905.045

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

	Kỳ này	Kỳ trước
05 . DOANH THU TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	36.500.205.413	3.059.009.826
Cổ tức nhận được		12.960.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	117.023.920.168	3.600.000.000
Cộng	153.524.125.581	19.619.009.826
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	8.184.296.849	2.814.779.122
Cộng	8.184.296.849	2.814.779.122
07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
Chi phí tiền lương	80.210.752	93.279.288
Chi phí hoa hồng môi giới	8.311.307.344	23.908.352.794
Chi phí khác	3.787.958.556	18.562.800
Cộng	12.179.476.652	24.020.194.882
08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí tiền lương	4.639.885.898	3.005.800.962
Chi phí khấu hao	1.474.573.932	658.286.400
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	2.101.341.571	2.599.729.395
Lợi thế Thương mại phân bổ	585.000.000	1.170.000.000
Cộng	8.800.801.401	7.433.816.757
09 . THU NHẬP KHÁC		
Thu nhập khác	514.953.224	83.873.699
Cộng	514.953.224	83.873.699
10 . CHI PHÍ KHÁC		
Phạt hành chính về thuế	164.527.620	408.571.686
Chi phí khác	1.207.622.000	1.464.350.516
Cộng	1.372.149.620	1.872.922.202
11 . CHI PHÍ THUẾ TNDN		
Tổng thu nhập trước thuế	192.808.293.172	81.063.938.782
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	585.000.000	2.526.429.756
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	213.705.774	347.807.998
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	193.179.587.398	83.242.560.540
Thu nhập từ hoạt động KD BĐS (4.1)	35.328.233.642	26.206.907.695
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác (4.2)	160.360.263.296	57.035.652.844
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5)	37.642.202.702	16.681.469.718
Thuế hoạt động KD BĐS (5.1)	7.065.646.728	5.241.381.539
Thuế hoạt động kinh doanh khác (5.2)	30.576.555.974	11.440.088.179
Thuế TNDN được miễn giảm, ưu đãi (30%)		
Thuế điều chỉnh cho năm trước	-	29.619.461
Thuế TNDN hiện hành	37.642.202.702	16.711.089.179

12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	141.219.034.847	56.072.129.348
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 cổ	141.219.034.847	56.072.129.348
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	133.653.243	90.915.304
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	1.057	617
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	1.057	617

13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	6.818.285.119	3.391.607.990
Chi phí nhân công	11.133.083.146	8.417.639.321
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.720.454.871	722.238.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	349.155.499.952	349.996.431.309
Cộng	371.827.323.088	362.527.916.684

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	849.983.003.228	405.413.918.351
Cộng	2.536.232.853.442	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	188.185.967.201	95.887.494.816
Phải trả khác	484.766.467.872	750.708.581.893
Cộng	969.899.423.305	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 dõi 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 hiện 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	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
Số cuối năm			
Phải trả người bán	95.597.676.284	1.349.311.948	96.946.988.232
Chi phí phải trả	187.892.763.540	293.203.661	188.185.967.201
Phải trả khác	400.426.467.872	84.340.000.000	484.766.467.872
Vay và nợ thuê tài chính		200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	683.916.907.696	285.982.515.609	969.899.423.305

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	200.000.000.000	76.800.000.000
Cộng	200.000.000.000	76.800.000.000
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	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 năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**2.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Công ty liên kết
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam Nam	Công ty liên kết

2.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a) . Giao dịch bán**

<u>Tên công ty</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE		450.874.546
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	238.480.508	56.778.458
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	29.112.870	
Cộng	267.593.378	507.653.004

b) Giao dịch mua

<u>Tên công ty</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Dịch vụ		40.811.486.383
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công Xây lắp		47.647.753.224
Cộng			88.459.239.607

b) Giao dịch lãi tài chính

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	597.327.076	
Cộng		597.327.076	

2.3 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a) . Nợ phải thu**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	196.951.403	196.951.403
Cộng		228.975.560	565.743.275

b) . Ứng trước cho người bán

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

c) Nợ phải thu về cho vay

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	2.243.279.794	2.243.279.794
Cộng		15.627.219.794	15.627.219.794

d) Nợ phải thu khác

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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		49.048.556.000	14.365.600.000

3 . Thu nhập Bộ phận quản lý

Thu nhập Ban Giám đốc và HĐQT
Thu nhập Ban Kiểm soát
Cộng

<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
1.035.813.900	820.716.500
48.000.000	90.648.300
1.083.813.900	911.364.800

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Phụ lục 05)**6 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

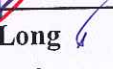
Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của công ty đã được kiểm toán;
Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021 của công ty đã được soát xét.


Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán Trưởng




Nguyễn Phúc Long
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT

08. TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ 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						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
4	Số cuối năm	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						
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

12 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 nhất	Giá gốc
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH					
1	Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	60.000.000.000		60.000.000.000	
2	Đầu tư vào công ty liên kết	775.755.379.104		780.330.311.462	395.761.226.585
	Công ty cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán				
2.1	Việt Nam	2.600.000.000		2.667.306.079	2.657.809.151
	Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai				
2.2	Việt Nam	54.000.000.000		54.045.889.617	54.042.813.962
	Công ty cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ				
2.3	Xanh TIG-HIDE	152.713.588.059		152.752.875.767	
	Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và				
2.4	Năng lượng tái tạo Việt Nam	231.641.791.045		231.747.208.748	
2.5	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.248.690.003	108.214.094.233
2.6	Công ty cổ phần Đầu tư HIDE Holdings	226.800.000.000		230.868.341.248	230.846.509.239
3	Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.652.691.766
	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái				
	Vân Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.652.691.766
Cộng(1+2+3)		845.489.158.335	(81.087.465)	849.983.003.228	405.413.918.351

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022

CHỈ TIÊU		Số cuối kỳ		Phát sinh trong năm		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							
Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín		200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000			
Ngân hàng Tienphongbank					60.000.000	60.000.000	60.000.000
Cộng		200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000

PHỤ LỤC SỐ 03

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư Vốn Cổ phần	Quý Đầu tư Phát triển	Quý 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
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
Năm nay							
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 năm	300.000.000.000	-	-	-	141.219.034.847	13.947.055.623	455.166.090.470
- Lãi năm nay			-	-	141.219.034.847	13.947.055.623	155.166.090.470
- Tăng vốn trong năm	300.000.000.000						300.000.000.000
- Tăng do hợp nhất						-	-
3. Số giảm trong năm		-	-	-	-	29.872.585.074	29.872.585.074
- Giảm do hợp nhất						29.872.585.074	29.872.585.074
- Phân phối lợi nhuận						-	-
4. Số cuối năm	1.600.068.340.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	372.674.584.179	438.328.464.339	2.434.287.122.831

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	105.775.691.189	280.347.041.979	34.401.544.982	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	60.639.651.285	278.449.202.206	24.522.668.196	363.611.521.687	0	363.611.521.687
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ				8.800.801.401		8.800.801.401
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	60.639.651.285	278.449.202.206	24.522.668.196	372.412.323.088		372.412.323.088
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	45.136.039.904	1.897.839.773	9.878.876.786	48.111.955.062		48.111.955.062
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						1.843.651.673.083

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	2.681.361.689.724	2.464.269.174.499	244.206.911.939	5.389.837.776.162	1.111.898.980.248	4.277.938.795.914

Đơn vị tính: đồng