

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

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

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT
Ông Bùi Xuân Hiểu	Thành viên HĐQT
Bà Trần Thị Việt Hà	Thành viên HĐQT
Bà Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT

Ban Giám đốc

Ông Bùi Xuân Hiểu	Giám đốc
Bà Lại Minh Nguyệt	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng ban
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Diệu Ly	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- 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 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 các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

~~Thay mặt Ban Giám đốc~~



~~Bùi Xuân Hiếu~~

Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Tại thời điểm 31/12/2021, Bảng cân đối kế toán phản ánh nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn số tiền 19.254.455.050 đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc công ty cam kết rằng cơ sở hoạt động liên tục là thích hợp trong việc lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị số 01/2018/CDO/NQ-DHĐCD ngày 16/08/2018 đã thông qua việc dự án đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xiengkhouang tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài số 201700393 do Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp lần đầu ngày 09/06/2009, thay đổi lần 1 ngày 23/10/2017, Công ty đầu tư ra nước ngoài theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế tại nước tiếp nhận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư. Đến hết năm 2019, công ty đã góp đủ số vốn 3.543.800 USD vào Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị. Tuy nhiên, do công ty chưa hoàn tất các thủ tục chuyển giao dự án cho công ty con nên đơn vị vẫn tập hợp các chi phí liên quan đến đầu tư dự án khách sạn Candle Xiengkhouang trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản (Chi tiết tại thuyết minh số 09) .

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



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc

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

Nguyễn Xuân Hoàng
Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		10.099.915.688	7.724.484.527
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	135.324.618	176.970.717
111	I. Tiền		135.324.618	176.970.717
130	III. Các khoản phải thu		3.831.416.322	1.447.472.340
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	13.258.240.075	13.258.240.075
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3	11.746.228.915	12.546.228.915
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	4	3.800.000.000	500.000.000
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	5	(24.973.052.668)	(24.856.996.650)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.133.174.748	6.100.041.470
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		6.133.174.748	6.100.041.470
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		308.182.113.805	321.370.529.938
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		55.319.001.600	55.993.505.216
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	54.635.001.600	55.301.165.216
216	2. Phải thu dài hạn khác	4	684.000.000	692.340.000
220	II. Tài sản cố định		-	302.515.679
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	-	302.515.679
222	- Nguyên giá		2.929.324.438	2.929.324.438
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.929.324.438)	(2.626.808.759)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	-	-
228	- Nguyên giá		100.000.000	100.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(100.000.000)	(100.000.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	20.396.237.009	20.396.237.009
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.396.237.009	20.396.237.009
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	232.466.875.196	244.678.272.034
251	1. Đầu tư vào công ty con		202.712.830.530	202.712.830.530
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45.000.000.000	50.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)		(15.245.955.334)	(8.034.558.496)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		318.282.029.493	329.095.014.465

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		29.354.370.738	30.112.222.879
310	I. Nợ ngắn hạn		29.354.370.738	30.112.222.879
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	5.217.563.211	5.217.563.211
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	20.377.827.521	21.135.679.662
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	13	23.952.198	23.952.198
322	4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.735.027.808	3.735.027.808
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		288.927.658.755	298.982.791.586
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	288.927.658.755	298.982.791.586
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		315.049.750.000	315.049.750.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		315.049.750.000	315.049.750.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.894.055.616	6.894.055.616
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(33.016.146.861)	(22.961.014.030)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(22.961.014.030)	(13.396.904.544)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(10.055.132.831)	(9.564.109.486)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		318.282.029.493	329.095.014.465



Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Lại Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	1	22.718	1.149.798
22	7. Chi phí tài chính	2	7.885.900.454	7.373.874.946
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3	2.012.660.095	2.175.760.391
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		(9.898.537.831)	(9.548.485.539)
32	12. Chi phí khác	4	156.595.000	15.623.947
40	13. Lợi nhuận khác		(156.595.000)	(15.623.947)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(10.055.132.831)	(9.564.109.486)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(10.055.132.831)	(9.564.109.486)

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

Lại Minh Nguyệt
Kế toán trưởng
Bùi Xuân Hiếu
Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(10.055.132.831)	(9.564.109.486)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	302.515.679	330.017.148
03	- Các khoản dự phòng	7.327.452.856	6.926.729.442
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	674.503.616	446.035.504
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(22.718)	(39.798)
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thuế đối VLD	(1.750.683.398)	(1.861.367.190)
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	466.866.722	12.630.508.087
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(757.852.141)	(21.870.009.718)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(2.041.668.817)	(11.100.868.821)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
26	1. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.000.000.000	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	22.718	39.798
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	2.000.022.718	39.798
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	24.166.666.676
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay	-	(13.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-	11.166.666.676
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(41.646.099)	65.837.653
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	176.970.717	111.133.064
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	135.324.618	176.970.717



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

Lại Minh Nguyệt
Kế toán trưởng
Bùi Xuân Hiếu
Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 315.049.750.000 đồng.

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con thuộc sở hữu của công ty năm 2020 bao gồm:

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

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

1. Kỳ kế toán

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

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

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

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

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

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

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

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

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

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuế tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuế tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 100 %.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng:

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

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

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính:

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Thu nhập khác:

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

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

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

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

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

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

1 . Tiền	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	120.170.264	162.084.727
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.154.354	14.885.990
Cộng	135.324.618	176.970.717

2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn		31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang		13.258.240.075	13.258.240.075
Cộng		<u>13.258.240.075</u>	<u>13.258.240.075</u>
3 . Trả trước cho người bán ngắn hạn		31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
*) Trả trước cho người bán là các bên liên quan			
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang		3.445.811.049	3.445.811.049
*) Trả trước cho người bán không là bên liên quan			
- Công ty Cổ Phần APX		-	800.000.000
- Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung		7.992.945.526	7.992.945.526
- Các khoản trả trước cho người bán khác		307.472.340	307.472.340
Cộng		<u>11.746.228.915</u>	<u>12.546.228.915</u>
4 . Phải thu khác		31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
a) Ngắn hạn			
- Tạm ứng	Giá trị Dự phòng	800.000.000	500.000.000
- Bà Trần Thị Kim Cúc		3.000.000.000	-
Tổng		<u>3.800.000.000</u>	<u>500.000.000</u>
b) Dài hạn			
Ký cược, ký quỹ		684.000.000	692.340.000
Khoản tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 để đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang, nguyên tệ 30.000 USD.			
5 . Nợ xấu		31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
- Phải thu khách hàng	Giá gốc		
	Giá trị có thể thu hồi		
+ Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang		13.258.240.075	13.258.240.075
- Trả trước cho người bán		-	-
+ Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung		7.992.945.526	7.992.945.526
+ Công ty Cổ Phần Chúng Khoán Châu Á Thái Bình Dương		120.000.000	120.000.000
+ Công ty Luật TNHH Trí Minh		80.000.000	80.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại và du lịch Thành Việt		69.518.640	20.855.592
+ Công ty TNHH Phát triển Kiến trúc Nhiệt Đới		27.392.970	-

5 . Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang Công	3.445.811.049	-	3.445.811.049	-
	<u>24.993.908.260</u>	<u>20.855.592</u>	<u>24.896.996.650</u>	<u>40.000.000</u>

6 . Phải thu về cho vay	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (tương đương 2.396.272 USD)	54.635.001.600		55.301.165.216	

7 . Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Thiết bị quản lý		Cộng	
	Máy móc thiết bị			
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư đầu kỳ	800.240.000	2.129.084.438	2.929.324.438	
Số tăng trong kỳ				-
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	<u>800.240.000</u>	<u>2.129.084.438</u>	<u>2.929.324.438</u>	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư đầu kỳ	653.529.333	1.973.279.426	2.626.808.759	
Số khấu hao trong kỳ	146.710.667	155.805.012	302.515.679	
Số giảm trong kỳ				-
Số dư cuối kỳ	<u>800.240.000</u>	<u>2.129.084.438</u>	<u>2.929.324.438</u>	
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày đầu kỳ	146.710.667	155.805.012	302.515.679	
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng: 2.929.324.438 VND

8 . Tài sản cố định vô hình

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

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

100.000.000 VND

9 Xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2021
VND

01/01/2021
VND

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

Chi phí khảo sát	131.363.637	131.363.637
Chi phí tư vấn thiết kế	969.090.910	969.090.910
Chi phí cấp phép xây dựng	102.400.000	102.400.000
Chi phí xây hạng mục tường rào	982.661.708	982.661.708
Chi phí lập dự toán giao thông	182.000.000	182.000.000
Chi phí cấp vật tư cho dự án	8.845.438.490	8.845.438.490
Chi phí khấu hao TSCĐ	330.017.148	330.017.148
Chi phí thuê văn phòng tại 25 Lê Đại Hành phân bổ	2.425.783.997	2.425.783.997
Chi phí lãi vay	594.431.890	594.431.890
Chi phí lương phân bổ cho BDL dự án	2.333.111.759	2.333.111.759
Chi phí tiếp khách	339.641.758	339.641.758
Chi phí công tác	2.018.365.791	2.018.365.791
Chi phí khác	1.141.929.921	1.141.929.921
Cộng	<u>20.396.237.009</u>	<u>20.396.237.009</u>

10 . Các khoản đầu tư tài chính (Chi tiết tại phụ lục số 01)

11 . Phải trả người bán

11 . Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Bảo Đầu Tư	117.700.000	117.700.000	117.700.000	117.700.000
Công ty TNHH Hoàng Quân	31.933.419	31.933.419	31.933.419	31.933.419
Công ty TNHH Máy tính Trang	188.162.000	188.162.000	188.162.000	188.162.000
Linh				
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	4.820.373.990	4.820.373.990	4.820.373.990	4.820.373.990
Phải trả khác	59.393.802	59.393.802	59.393.802	59.393.802
Cộng	5.217.563.211	5.217.563.211	5.217.563.211	5.217.563.211

12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
Thuế GTGT	11.238.301.420	-	757.852.141	10.480.449.279
Thuế TNDN	9.897.378.242	-	-	9.897.378.242
Thuế khác		4.000.000	4.000.000	-
Cộng	21.135.679.662	4.000.000	761.852.141	20.377.827.521

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

13 . Phải trả khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	23.952.198	23.952.198
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Cộng	23.952.198	23.952.198

14 . Vốn chủ sở hữu

14.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ ĐTP	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2020	315.049.750.000	6.894.055.616	(13.396.904.544)	308.546.901.072
Tăng trong kỳ	-		(9.564.109.486)	(9.564.109.486)
Lãi trong kỳ			(9.564.109.486)	(9.564.109.486)
Giảm trong kỳ			-	-
Số dư tại 31/12/2020	315.049.750.000	6.894.055.616	(22.961.014.030)	298.982.791.586
Số dư tại 01/01/2021	315.049.750.000	6.894.055.616	(22.961.014.030)	298.982.791.586
Tăng trong kỳ			(10.055.132.831)	(10.055.132.831)
Lãi trong kỳ			(10.055.132.831)	(10.055.132.831)
Giảm trong kỳ			-	-
Số dư tại 31/12/2021	315.049.750.000	6.894.055.616	(33.016.146.861)	288.927.658.755

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của các cổ đông	315.049.750.000	100,0%	315.049.750.000	100,00%
Cộng	315.049.750.000	100%	315.049.750.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	315.049.750.000	315.049.750.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	315.049.750.000	315.049.750.000

14.4. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	31.504.975	31.504.975
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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

14.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.894.055.616	6.894.055.616
Cộng	6.894.055.616	6.894.055.616

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

1 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.718	39.798
Chênh lệch tỷ giá	-	1.110.000
Cộng	22.718	1.149.798
2 . Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chênh lệch tỷ giá	674.503.616	447.145.504
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	7.211.396.838	6.926.729.442
Cộng	7.885.900.454	7.373.874.946
3 . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	116.056.018	-
Chi phí nhân công	1.199.467.026	1.308.490.265
Chi phí khấu hao TSCĐ	302.515.679	330.017.148
Chi phí dịch vụ mua ngoài	390.621.372	533.252.978
Chi phí bằng tiền khác	4.000.000	4.000.000
Cộng	2.012.660.095	2.175.760.391
4 . Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí khác	156.595.000	15.623.947
Cộng	156.595.000	15.623.947
5 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	1.199.467.026	1.308.490.265
Chi phí khấu hao tài sản cố định	302.515.679	330.017.148
Chi phí dịch vụ mua ngoài	390.621.372	533.252.978
Chi phí khác bằng tiền	4.000.000	4.000.000
Cộng	1.896.604.077	2.175.760.391

VII. Những thông tin khác

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

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

2 . Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Cung Xuân	Công ty con
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị	Công ty con
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Ông Bùi Xuân Hiếu là giám đốc của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hồng Trang
Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT
Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT
Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT
Trần Thị Việt Hà	Thành viên HĐQT
Bùi Xuân Hiếu	Giám đốc, Thành viên HĐQT
Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng BKS
Nguyễn Diệu Ly	Thành viên BKS
Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên BKS
Lại Minh Nguyệt	Kế toán trưởng

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

Bên liên quan	Nghịệp vụ phát sinh	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Cung Xuân	Vay	-	24.166.666.676
Công ty CP Cung Xuân	Trả nợ vay	-	37.166.666.676

2.2. Công nợ với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Phải thu khách hàng	13.258.240.075	13.258.240.075
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Trả trước cho người bán	3.445.811.049	3.445.811.049
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị	Cho vay	54.635.001.600	55.301.165.216

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

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

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

3 . Báo cáo bộ phận

Năm 2021, công ty không phát sinh doanh thu, chi phí của các hoạt động kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận được trình bày

4 . Thông tin so sánh

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

5 . Thông tin về hoạt động liên tục

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



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

Lại Minh Nguyệt
Kế toán trưởng
Giám đốc

Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	202.712.830.530	(14.345.399.759)		202.712.830.530	(6.926.729.442)	
Công ty CP Cung Xuân	120.000.000.000	(14.345.399.759)		120.000.000.000	(6.926.729.442)	
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (*)	82.712.830.530			82.712.830.530		
Đầu tư vào đơn vị khác	45.000.000.000	(900.555.575)		50.000.000.000	(1.107.829.054)	
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	45.000.000.000	(900.555.575)		50.000.000.000	(1.107.829.054)	
Cộng	247.712.830.530	(15.245.955.334)		252.712.830.530	(8.034.558.496)	

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2018/CDO/NQ-HĐQT ngày 18/10/2018, Công ty góp 3.543.800 USD tương đương 100% vốn điều lệ tại Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển đô thị.

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

Công ty	31/12/2021			01/01/2021		
	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Cung Xuân	12.000.000	93,02%	93,02%	12.000.000	93,02%	93,02%
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị		100,00%	100,00%		100,00%	100,00%
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	4.500.000	16,92%	16,92%	5.000.000	18,80%	18,80%

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

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2021	Vốn CSH tại 31/12/2021	Tổng TS tại 31/12/2021	Lợi nhuận sau thuế năm 2021
Công ty CP Cung Xuân	Tầng 12 A, tòa nhà CDC 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	129.000.000.000	113.578.695.259	113.579.336.509	(7.975.070.591)
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị	Bản Phôn My Xay, huyện Pec, tỉnh Xiêng Khoảng, Lào	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	81.299.641.469	49.753.009.882	104.769.699.290	(10.362.637.478)
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	Số 56 đường Nguyễn Trãi, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh lương thực nông sản	266.000.000.000	260.676.715.932	274.596.261.768	5.631.502

(Thông tin được lấy theo báo cáo tài chính do các đơn vị lập)