

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng,  
Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số thuế: 0700324666

-----o0o-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

QUÝ 3/2021

**Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**Báo cáo tài chính: Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

**Mẫu số B 01 – DN**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>83,467,802,130</b>	<b>77,636,854,501</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2,975,072,335</b>	<b>746,425,682</b>
1. Tiền	111	5.1	2,975,072,335	746,425,682
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26,482,000,000</b>	<b>11,685,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.10	26,482,000,000	11,685,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>53,997,172,000</b>	<b>58,052,965,074</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2		23,184,330,745
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	15,844,000,000	15,051,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4a	38,153,172,000	19,817,634,329
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>		<b>7,147,483,442</b>
1. Hàng tồn kho	141			7,147,483,442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13,557,795</b>	<b>4,980,303</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6a		4,980,303
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,557,795	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>564,387,879</b>	<b>22,305,427,726</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>5.4b</b>		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>303,071,095</b>	<b>705,427,726</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5.12</b>	<b>303,071,095</b>	<b>629,919,235</b>
- Nguyên giá	222		6,333,139,999	6,333,139,999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,030,068,904)	(5,703,220,764)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>5.13</b>	<b>-</b>	<b>75,508,491</b>
- Nguyên giá	225		1,132,627,272	1,132,627,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,132,627,272)	(1,057,118,781)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>			
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231		-	-

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>20,600,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	20,600,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>5.6b</b>	<b>261,316,784</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	-	261,316,784
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>84,032,190,009</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
-----------	-------	-------------	------------	------------

<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,015,721,499</b>	<b>22,049,290,809</b>
-----------------------	------------	--	----------------------	-----------------------

<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5,015,721,499</b>	<b>22,049,290,809</b>
-----------------------	------------	--	----------------------	-----------------------

1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	3,717,250,000	13,992,250,000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.8	325,850,000	7,147,483,442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	343,437,361	280,373,229
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		629,184,138	629,184,138
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14a	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
-----------------------	------------	--	---	---

1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.16</b>	<b>79,016,468,510</b>	<b>77,892,991,418</b>
--------------------------	------------	-------------	-----------------------	-----------------------

<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		79,016,468,510	77,892,991,418
--------------------------	------------	--	----------------	----------------

1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		71,000,000,000	71,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		71,000,000,000	71,000,000,000

- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421	8,016,468,510	6,892,991,418
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	6,892,991,418	6 851 055 162
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1 123 477 092	41 936 256
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>84,032,190,009</b>	<b>99,942,282,227</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Đỗ Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**Báo cáo tài chính: Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2021

**Mẫu số B 02 – DN**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3/2021	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>			<b>21,207,000,000</b>	<b>7,023,900,000</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>				<b>21,207,000,000</b>	<b>7,023,900,000</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.2</b>			<b>20,039,400,000</b>	<b>6,852,954,600</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>				<b>1,167,600,000</b>	<b>170,945,400</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	458,130,883	371,200,369	1,405,408,050	1,111,675,016
7. Chi phí tài chính	22	6.4		249,999,999		1,249,999,999
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	492,493,266	683,398,972	1,278,005,200	1,915,005,797
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>-34,362,383</b>	<b>-562,198,602</b>	<b>1,295,002,850</b>	<b>-1,882,385,380</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	450,000,000		7,637,483,442	
12. Chi phí khác	32	6.7	67,815,750	2,966,546	7,465,571,839	2,966,546
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>382,184,250</b>	<b>-2,966,546</b>	<b>171,911,603</b>	<b>-2,966,546</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>347,821,867</b>	<b>-565,165,148</b>	<b>1,466,914,453</b>	<b>-1,885,351,926</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	69,564,373		343,437,361	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>278,257,494</b>	<b>-565,165,148</b>	<b>1,123,477,092</b>	<b>-1,885,351,926</b>
<b>19. Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>39.19</b>	<b>-79.60</b>	<b>158.24</b>	<b>-265.54</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Đỗ Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**Báo cáo tài chính: Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2021

Mẫu số B03- DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		44,747,722,295	275,016
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-46,325,749,000	-90,000,000
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-207,040,386	
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-150,252,309	(152,462,950)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21,174,918,450	2,504,211,984
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-24,219,360,447	(12,941,345,702)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>-4,979,761,397</b>	<b>(10,679,321,652)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		0	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-25,000,000,000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10,203,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-1,728,600,000	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22,328,600,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,405,408,050	1,111,675,016
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7,208,408,050</b>	<b>1,111,675,016</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2,228,646,653</b>	<b>-9,567,646,636</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>746,425,682</b>	<b>10,397,009,216</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>2,975,072,335</b>	<b>829,362,580</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Đỗ Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B09a - DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

Đơn vị tính: VND

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
Tiền mặt	2,968,879,059	204 199 251
Tiền gửi ngân hàng	6,193,276	542 226 431
<b>Cộng</b>	<b>2,975,072,335</b>	<b>746,425,682</b>

**5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn và khác</b>	-	<b>23,184,330,745</b>
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	-	<b>23,184,330,745</b>
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 8 Lạng Sơn		2,334,090,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG		352,000,000
- Công ty Cổ phần Công nghệ Hypernet		198,000,000
- Công ty Cổ phần Nhựa Phụ Gia		69,000,000
- Công Ty CP Công Nghiệp và Đầu Tư Việt Nam		3,644,146,880
- Công ty TNHH Thương Mại Nhiên Liệu Sài Gòn		15,806,093,865
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Khuê		385,000,000
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings		165,000,000
- Công ty TNHH XNK BNG		231,000,000
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
<b>b) Phải thu khách hàng khác</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		

**5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>15,844,000,000</b>	<b>15,051,000,000</b>
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Tự động DG		14,900,000,000
- Công ty cổ phần Tập đoàn Aki Việt Nam	4,000,000,000	
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ATC	44,000,000	
- Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản MCC	11,800,000,000	
- Công ty cổ phần HNI Hà Nội		151,000,000
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>38,153,172,000</b>	

**5.4 PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>14,146,250,000</b>	-	<b>1,710,712,329</b>	-
- Phải trả, phải nộp khác (Dự Nợ)		-		-
- Phải thu khác	8,455,250,000		1,710,712,329	
+ Phải thu về lãi cho vay	555,250,000		1,710,712,329	
+ Các đối tượng khác	7,900,000,000		-	
- Tạm ứng	5,691,000,000			
<b>b) Dài hạn</b>	<b>24,006,922,000</b>	-	<b>18,106,922,000</b>	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	5,506,922,000		106,922,000	

- Phải thu CTCP Newtown Hùng Sơn về tiền hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư mới Đồng Khốc, Thị Trấn Hùng Sơn, Huyện Đại Từ, Thái Nguyên	18,500,000,000	18,000,000,000
---	----------------	----------------



**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B09a - DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**5.10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN***Đơn vị tính: VND*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
<b>c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>26,482,000,000</b>	-	-	<b>11,685,000,000</b>	-	-
- Cho vay	<b>26,482,000,000</b>	-	-	<b>11,685,000,000</b>	-	-
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land	-	-	-	8,400,000,000	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Sáng	-	-	-	1,500,000,000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết	1,482,000,000	-	-	1,482,000,000	-	-
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	-	-	-	303,000,000	-	-
+ Ông Đào Quang Vinh	5,500,000,000	-	-	-	-	-
+ Ông Trần Văn Hiền	5,500,000,000	-	-	-	-	-
+ CTCP Quản lý tài sản và khai thác nợ Toàn Cầu	14,000,000,000	-	-	-	-	-

**5.11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***Đơn vị tính: VND*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	-	-	-	<b>20,600,000,000</b>	-	-
- Đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dầu khí Miền Bắc (i)	-	-	-	20,600,000,000	-	-

(Quý 1/2021: Công ty đã thu hồi khoản đầu tư vào CTCP Thương mại vận tải Dầu khí Miền Bắc)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**5.5 HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang		-	7 147 483 442	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	-	-
Hàng hóa		-		-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,147,483,442</b>	<b>-</b>

**5.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	-	<b>4,980,303</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng		4 980 303
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
b) Dài hạn	<b>261,316,784</b>	<b>1,000,000,000</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	11,316,784	
- Chi phí tư vấn doanh nghiệp	250,000,000	1,000,000,000
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
<b>Cộng</b>	<b>261,316,784</b>	<b>1,004,980,303</b>

**5.7 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3,717,250,060</b>	<b>3,717,250,060</b>	<b>13,992,250,060</b>	<b>13,992,250,060</b>
- Công ty CP Đầu Tư và Quản Lý Châu Á ABS Group		-	2,200,000,000	2,200,000,000
- Công ty Cổ phần Thương mại và sản xuất Thuận An		-	8,075,000,000	8,075,000,000
- Công ty CP Nguyên Khang Hà Nam	1,500,250,000	1,500,250,000	1,500,250,000	1,500,250,000
- Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn	2,217,000,060	2,217,000,060	2,217,000,060	2,217,000,060
- Công Ty CP Đầu Tư và Thương Mại Vũ Đăng	-	-		

**5.8 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>325,850,000</b>	<b>325,850,000</b>	<b>7,147,483,442</b>	<b>7,147,483,442</b>
- Đỗ Văn Luyện			7,147,483,442	7,147,483,442
- Công ty cổ phần Quản lý tài sản và Khai thác nợ Toàn cầu	325,850,000	325,850,000	-	-
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				

**5.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số Cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Phải nộp</b>	<b>343,437,361</b>	<b>280,373,229</b>
- Thuế GTGT		130,120,920
- Thuế TNDN	343,437,361	150,252,309

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B09a - DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**5.12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	350,640,908	4,902,430,000	1,035,069,091	45,000,000	<b>6,333,139,999</b>
Tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
- Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính					
Giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	<b>350,640,908</b>	<b>4,902,430,000</b>	<b>1,035,069,091</b>	<b>45,000,000</b>	<b>6,333,139,999</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	350,640,908	4,699,565,500	608,014,350	45,000,000	<b>5,703,220,758</b>
Tăng trong kỳ		202,864,500	123,983,639		<b>326,848,139</b>
- Số khấu hao trong kỳ		135 243 000	123 983 639		<b>259,226,639</b>
- Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính					
Giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	350,640,908	4,902,430,000	731,997,989	45,000,000	6,030,068,897
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ		202,864,500	427,054,741		<b>629,919,241</b>
2. Tại ngày cuối kỳ			303,071,102		<b>303,071,102</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B09a - DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**5.13 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm		1,132,627,272			1,132,627,272
Tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
- Chuyển sang TSCĐHH					
Số dư cuối kỳ		1,132,627,272			1,132,627,272
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		1,057,118,781			1,057,118,781
Tăng trong kỳ		75,508,491			75,508,491
- Số khấu hao trong kỳ		75,508,491			75,508,491
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ					
- Chuyển sang TSCĐHH					
Số dư cuối kỳ		1,132,627,272			1,132,627,272
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm		75,508,491			75,508,491
2. Tại ngày cuối kỳ					

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B09a - DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>71,000,000,000</b>	-	-	-	-	<b>4,938,692,918</b>	<b>75,938,692,918</b>
Tăng vốn năm trước							-
Lãi trong năm trước						1,954,298,500	<b>1,954,298,500</b>
Tăng khác				-			-
Giảm vốn trong năm trước							-
Lỗ trong năm trước							-
Giảm khác							-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>71,000,000,000</b>	-	-	-	-	<b>6,892,991,418</b>	<b>77,892,991,418</b>
Tăng vốn trong kỳ này							-
Lãi trong kỳ này						1,123,477,092	<b>1,123,477,092</b>
Tăng khác				-			-
Giảm vốn trong kỳ này							-
Lỗ do hoàn nhập trong kỳ này							-
Giảm khác						-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>71,000,000,000</b>	-	-	-	-	<b>8,016,468,510</b>	<b>79,016,468,510</b>
							-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

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

	Từ 01/07/2021 đến 30/10/2021	Từ 01/07/2020 đến 30/10/2020
<b>6.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
<b>Doanh thu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Doanh thu bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	-
<b>6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
<b>Giá vốn của hàng đã bán</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Giá vốn bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
- Lãi tiền gửi, cho vay	458,130,883	371,200,369
<b>Cộng</b>	<b>458,130,883</b>	<b>371,200,369</b>
<b>6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
- Lãi tiền vay		
- Chi phí tư vấn		249,999,999
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>249,999,999</b>
<b>6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
<b>a) Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp</b>	<b>492,493,266</b>	<b>683,398,972</b>
Chi phí bán hàng		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	492,493,266	683,398,972
<b>6.6 THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập khác	450,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>450,000,000</b>	<b>-</b>
<b>6.7 CHI PHÍ KHÁC</b>		
Các khoản bị phạt lãi chậm nộp+ chi phí khác	67,815,750	2,966,546
<b>Cộng</b>	<b>67,815,750</b>	<b>2,966,546</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/07/2021 đến ngày 30/10/2021

**6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<b>Từ 01/07/2021 đến 30/10/2021</b>	<b>Từ 01/07/2020 đến 30/10/2020</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>347,821,867</b>	<b>(565,165,148)</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Chi phí không hợp lệ		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>347,821,867</b>	<b>(565,165,148)</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>69,564,373</b>	<b>-</b>

**6.9 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**6.10 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập dựa trên số liệu đầu kỳ năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá Asco

*Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2021***Người lập biểu****Kế toán trưởng****Tổng giám đốc****Trần Thị Ngân Hà****Trần Thị Ngân Hà****Đỗ Thị Hà**