

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 23 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng giám đốc
Bà Phạm Công Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

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

Kế toán tài chính

Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Phụ trách kế toán
------------------------	-------------------

Trụ sở đăng ký Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2021, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

- 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 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 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 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2021, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Đại diện pháp luật
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		293.460.396.582	321.007.082.555
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	77.787.221.987	81.875.311.520
111	1. Tiền		77.787.221.987	81.875.311.520
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		146.537.958.783	192.191.084.475
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	63.864.389.459	130.019.330.663
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	43.261.087.874	40.620.901.903
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	12.500.000.000	8.500.000.000
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	26.912.481.450	13.050.851.909
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	68.281.023.609	46.777.274.717
141	1. Hàng tồn kho		68.281.023.609	46.777.274.717
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		854.192.203	163.411.843
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	854.192.203	163.411.843
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		965.729.291.752	978.016.628.768
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		142.719.906.144	142.719.906.144
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	14.386.066.687	14.386.066.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	125.951.655.457	125.951.655.457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		3.251.699.569	3.612.818.601
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	3.251.699.569	3.612.818.601
222	- Nguyên giá		16.444.013.073	16.444.013.073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(13.192.313.504)	(12.831.194.472)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305.000.000)	(305.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.10	36.879.195.788	48.745.486.250
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		36.879.195.788	48.745.486.250
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	782.711.091.766	782.711.091.766
251	1. Đầu tư vào công ty con		273.500.000.000	273.500.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		464.558.400.000	464.558.400.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.733.779.231	44.733.779.231
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			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		167.398.485	227.326.007
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	167.398.485	227.326.007
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.259.189.688.334	1.299.023.711.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		216.042.363.351	281.495.380.003
310	I. Nợ ngắn hạn		182.389.468.281	253.907.162.063
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	67.010.964.513	109.868.727.800
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	49.077.197.082	72.341.781.615
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	21.384.527.199	14.161.731.816
314	4. Phải trả công nhân viên		437.065.556	687.384.302
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	97.808.219	219.104.795
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	10.095.847.467	10.112.373.490
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17	27.850.000.000	40.000.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		6.436.058.245	6.516.058.245
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
330	II. Nợ dài hạn		33.652.895.070	27.588.217.940
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1.349.311.948	1.349.311.948
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	16.362.749.802	14.952.760.171
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17	15.940.833.320	11.286.145.821
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.043.147.324.983	1.017.528.331.320
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	1.043.147.324.983	1.017.528.331.320
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		909.153.040.000	909.153.040.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>909.153.040.000</i>	<i>909.153.040.000</i>
411b	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		125.778.550.670	100.159.557.007
421a	<i>LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>100.159.557.007</i>	<i>51.929.480.338</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>25.618.993.663</i>	<i>48.230.076.669</i>
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.259.189.688.334	1.299.023.711.323



Nguyễn Thị Loan
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021



Phạm Thị Hồng Nhung
 Phụ trách Kế toán



Nguyễn Phúc Long
 Đại diện Pháp luật
 Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
Quý 1 năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	88.164.437.854	46.967.816.442	88.164.437.854	46.967.816.442
2. Các khoản giảm trừ	02	20				
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	88.164.437.854	46.967.816.442	88.164.437.854	46.967.816.442
4. Giá vốn hàng bán	11	22	71.058.781.065	43.011.066.630	71.058.781.065	43.011.066.630
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.105.656.789	3.956.749.812	17.105.656.789	3.956.749.812
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	17.729.265.286	22.232.285.925	17.729.265.286	22.232.285.925
7. Chi phí tài chính	22	24	793.231.983	1.308.445.429	793.231.983	1.308.445.429
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		793.231.983	1.308.445.429	793.231.983	1.308.445.429
8. Chi phí bán hàng	25	25a	37.730.244	29.251.100	37.730.244	29.251.100
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	1.915.389.621	1.532.143.384	1.915.389.621	1.532.143.384
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.088.570.227	23.319.195.824	32.088.570.227	23.319.195.824
11. Thu nhập khác	31	26	1.202	-	1.202	-
12. Chi phí khác	32	27	12.163	30.000.000	12.163	30.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		(10.961)	(30.000.000)	(10.961)	(30.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.088.559.266	23.289.195.824	32.088.559.266	23.289.195.824
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	6.469.565.603	4.706.892.915	6.469.565.603	4.706.892.915
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		25.618.993.663	18.582.302.909	25.618.993.663	18.582.302.909



Phạm Thị Hồng Nhung
Phụ trách Kế toán

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT
Đại diện Pháp luật

Nguyễn Thị Loan
Người lập biểu
TP Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 1 năm 2021


(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		32.088.559.266	23.289.195.824
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(4.622.411.987)	(20.700.223.694)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		361.119.032	363.648.577
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.776.763.002)	(22.372.317.700)
06	- Chi phí lãi vay		793.231.983	1.308.445.429
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27.466.147.279	2.588.972.130
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		66.894.741.568	(49.184.369.925)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(9.637.458.430)	668.052.331
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		-64.225.973.178	45.763.492.170
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		-630.852.838	72.649.379
14	- Tiền lãi vay đã trả		(914.528.559)	(1.629.287.962)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(80.000.000)	(73.166.700)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		18.872.075.842	(1.793.658.577)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản			
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(197.007.337.638)	(58.202.925.255)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		178.494.278.372	10.291.002.052
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.048.206.392	1.033.507.216
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-15.464.852.874	(46.878.415.987)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
33	2. Tiền thu từ đi vay	VII.01	30.700.000.000	15.000.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(38.195.312.501)	(19.604.292.501)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu			-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(7.495.312.501)	(4.604.292.501)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		-4.088.089.533	-53.276.367.065
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		81.875.311.520	73.304.667.404
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		77.787.221.987	20.028.300.339


 Nguyễn Thị Loan
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021


 Phạm Thị Hồng Nhung
 Phụ trách Kế toán



Nguyễn Phúc Long ✓
 Đại diện Pháp luật
 Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 23 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

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

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

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

4 Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

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

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

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/03/2021

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

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/03/2021

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Công thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	44%	44%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản

7 Tuyên bố về khả năng so sánh

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

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

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

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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.

VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Công cụ tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

4.2 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.4 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.

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

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát

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

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 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

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

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.

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 các khoản Chi phí trả trước

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

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

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

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

9 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 tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

10 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.

11 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

13 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

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

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

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn

phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

16 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên 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.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC

V . KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền mặt	11.041.705.480		5.364.416.976	
Tiền gửi thanh toán	66.745.516.507		76.510.894.544	
Cộng	77.787.221.987		81.875.311.520	
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm		Số đầu năm	
a/ Ngắn hạn	63.864.389.459		130.019.330.663	
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	17.693.261.866		48.455.820.386	
Công ty CP Phân phối HDE			17.537.941.781	
Công ty cổ phần Max Việt Nam			4.897.042.565	
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện HDE Việt Nam	18.471.270.772		6.878.588.272	
Lại Thu Huyền	15.238.689.600		15.238.689.600	
Lê Thị Hoa				
Trần Thị Thu Hiền				
Vũ Thị Phương Thảo	10.027.676.300		15.744.362.300	
Lê Văn Đạt			19.400.000.000	
Các khách hàng khác	2.433.490.921		1.866.885.759	
b/ Dài hạn	2.382.184.000		2.382.184.000	
Các khách hàng khác	2.382.184.000		2.382.184.000	
Cộng	66.246.573.459		132.401.514.663	
03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	Số cuối năm		Số đầu năm	
Công ty CP Thương Mại Sản Xuất Và Đầu Tư Hà Thành	31.975.456.983		31.975.456.983	
Các nhà cung cấp khác	11.285.630.891		8.645.444.920	
Cộng	43.261.087.874		40.620.901.903	

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn(*)	12.500.000.000		8.500.000.000	
Phạm Thị Thu Nga			3.500.000.000	
Lại Thu Huyền			5.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (1)	6.000.000.000			
Phạm Quang Tiến	500.000.000			
Lê Văn Đạt	2.000.000.000			
Đỗ Thị Thanh Hương	4.000.000.000			
b) Dài hạn(*)	14.386.066.687		14.386.066.687	
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	1.002.126.687
Cộng (a+b)	26.886.066.687	22.886.066.687

(*) Cho vay theo các hợp đồng cho vay tín chấp, kỳ hạn từ 6 tháng đến 18 tháng, lãi suất cho vay từ 7%-10%

(1) Cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 43/2021/HĐVT ngày 29/01/2021 số tiền 6 tỷ đồng, lãi suất 8%/ năm trong 06 tháng. Trả lãi cuối kỳ. Mục đích vay là Nộp tiền thuê đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn. Nguồn tiền trả nợ là từ nguồn thu của các hộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn.

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	26.912.481.450		13.050.851.909	
Tạm ứng	3.941.176.285		3.348.115.185	
Nhận cổ tức từ Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	12.960.000.000			
Lãi dự thu	5.422.186.872		3.180.810.493	
Phí ủy thác đầu tư	2.929.256.294		2.442.076.063	
Ủy thác đầu tư(**)			2.610.000.000	
Đặt cọc	15.000.000		5.000.000	
Phải thu khác	1.644.861.999		1.464.850.168	
b) Dài hạn	125.951.655.457		125.951.655.457	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	237.000.000		237.000.000	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	119.886.611.000		119.886.611.000	
Cộng (a+b)	152.864.136.907		139.002.507.366	

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn		2.500.000.000
Nguyễn Quốc Khánh		2.500.000.000
b/ Dài hạn	237.000.000	237.000.000
Bùi Thanh Sơn	237.000.000	237.000.000
Cộng (a+b)	237.000.000	2.737.000.000

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1.396.117.145		1.343.119.788	
Công cụ dụng cụ	6.627.272			
Hàng hóa	17.279.716.264		17.245.470.589	

Hàng hóa bất động sản	17.314.968.000	19.916.868.000
Chi phí SXKD dở dang	32.283.594.928	8.271.816.340
Cộng	68.281.023.609	46.777.274.717

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn		
Chi phí trả trước khác	854.192.203	163.411.843
b/ Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	167.398.485	227.326.007
Cộng (a + b)	1.021.590.688	390.737.850

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC 01)**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	36.879.195.788		48.745.486.250	
Cộng	36.879.195.788		48.745.486.250	

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn	67.010.964.513	109.868.727.800
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô	39.957.822.419	59.800.120.842
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	18.624.267.951	33.985.436.301
Công ty CP TMĐT Ngôi nhà thế kỷ	5.139.364.439	2.571.896.760
Công ty CP ĐT PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam		
Đỗ Thị Hương		7.485.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.289.509.704	6.026.273.897
b/ Dài hạn	1.349.311.948	1.349.311.948

Các nhà cung cấp khác	1.349.311.948	1.349.311.948
Cộng (a+b)	68.360.276.461	111.218.039.748
13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST(*)	20.000.000.000	20.000.000.000
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô(**)	14.532.429.910	14.580.278.825
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (***)	14.544.767.172	37.761.502.790
Cộng	49.077.197.082	72.341.781.615

- (*) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua
- (**) Ứng trước theo Hợp đồng số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.
- (***) Ứng trước theo Hợp đồng số 807/2020/TLPT-TIG về việc tiếp thị và giới thiệu dự án Vườn Vua Resort & Villas thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP	14.161.731.816	15.311.476.502	8.088.681.119	21.384.527.199
Thuế GTGT	1.175.041.083	8.824.683.899	8.085.681.119	1.914.043.863
Thuế TNDN	12.897.748.534	6.469.565.603		19.367.314.137
Thuế TNCN	86.217.727	14.227.000		100.444.727
Thuế khác	2.724.472	3.000.000	3.000.000	2.724.472

Công văn số 10590/CTHN-QLN của Cục thuế Thành phố Hà Nội ngày 08/04/2021 về việc Xác nhận nghĩa vụ nộp thuế thì đến hết ngày 07/04/2021 Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long không còn nợ thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	97.808.219	219.104.795
Cộng	97.808.219	219.104.795

16 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Bảo hiểm y tế	9.615.847	6.812.864
Đặt cọc mua bán nhà liền kề Đại Mỗ	8.515.218.000	8.515.218.000
Phải trả khác	1.571.013.620	1.590.342.626
Cộng	10.095.847.467	10.112.373.490

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

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Dự án Đại Mỗ	13.996.663.620	12.586.673.989
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	16.362.749.802	14.952.760.171

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 04)****19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối năm	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	909.153.040.000	100	909.153.040.000
Cộng	100	909.153.040.000	100	909.153.040.000

19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	909.153.040.000	826.502.770.000
Vốn góp tăng trong năm		82.650.270.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	909.153.040.000	909.153.040.000
19.4 Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.915.304	90.915.304
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	90.915.304	90.915.304
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	90.915.304	90.915.304
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
19.5 Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	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**

01 . DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	61.329.274.247	36.156.925.399
Hoạt động KD Bất động sản	26.835.163.607	10.810.891.043
Cộng	88.164.437.854	46.967.816.442
02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		
03 . DOANH THU THUẦN	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	61.329.274.247	36.156.925.399
Hoạt động KD Bất động sản	26.835.163.607	10.810.891.043
Cộng	88.164.437.854	46.967.816.442
04 . GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	60.366.286.900	35.596.465.176
Hoạt động KD Bất động sản	10.692.494.165	7.414.601.454

Cộng	71.058.781.065	43.011.066.630
05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	4.769.265.286	982.285.925
Lãi từ cổ tức Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	12.960.000.000	
Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần		21.250.000.000
Cộng	17.729.265.286	22.232.285.925
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	793.231.983	1.308.445.429
Cộng	793.231.983	1.308.445.429
07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	37.730.244	27.140.100
Chi phí khác		2.111.000
Cộng	37.730.244	29.251.100
08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	1.015.560.156	579.171.000
Chi phí khấu hao	329.143.198	329.143.198
Chi phí bằng tiền khác	570.686.267	623.829.186
Cộng	1.915.389.621	1.532.143.384
09 . THU NHẬP KHÁC	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	1.202	
Cộng	1.202	
10 . CHI PHÍ KHÁC	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	12.163	30.000.000
Cộng	12.163	30.000.000
11 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	32.088.559.266	23.289.195.824
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	259.268.750	245.268.750
<i>Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách</i>	<i>13.500.000</i>	
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	<i>245.768.750</i>	<i>245.268.750</i>
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế (4=1+2-3)	32.347.828.016	23.534.464.574
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	6.469.565.603	4.706.892.915
Thuế TNDN nộp bổ sung		
Thuế TNDN phải nộp	6.469.565.603	4.706.892.915

12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu		3.655.041.620
Chi phí nhân công	1.072.014.951	606.311.100
Chi phí khấu hao TSCĐ	329.143.198	1.450.745.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	71.610.742.781	38.860.362.407
Cộng	73.011.900.930	44.572.461.114

13 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
a) Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	77.787.221.987	81.875.311.520
Phải thu khách hàng	66.246.573.459	132.401.514.663
Phải thu khác	152.864.136.907	139.002.507.366
Phải thu về cho vay	26.886.066.687	22.886.066.687
Đầu tư tài chính	782.711.091.766	782.711.091.766
Cộng	1.106.495.090.806	1.158.876.492.002
b) Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	43.790.833.320	51.286.145.821
Phải trả người bán	68.360.276.461	111.218.039.748
Chi phí phải trả	97.808.219	219.104.795
Phải trả khác	10.095.847.467	10.112.373.490
Cộng	122.344.765.467	172.835.663.854

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản 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	109.868.727.800	1.349.311.948	111.218.039.748
Chi phí phải trả	219.104.795		219.104.795
Phải trả khác	10.112.373.490		10.112.373.490
Vay và nợ thuê tài chính	40.000.000.000	11.286.145.821	51.286.145.821
Cộng	160.200.206.085	12.635.457.769	172.835.663.854

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	67.010.964.513	1.349.311.948	68.360.276.461
Chi phí phải trả	97.808.219		97.808.219
Phải trả khác	10.095.847.467		10.095.847.467
Vay và nợ thuê tài chính	27.850.000.000	15.940.833.320	43.790.833.320
Cộng	105.054.620.199	17.290.145.268	122.344.765.467

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

01 . Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	30.700.000.000	15.000.000.000
Cộng	30.700.000.000	15.000.000.000
02 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	38.195.312.501	19.604.292.501
Cộng	38.195.312.501	19.604.292.501

VIII THÔNG TIN KHÁC**01 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**2.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****a . Giao dịch bán**

Tên công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	21.106.123.289	115.500.000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	220.873.685	7.528.591.703
Công ty CP Đầu tư Thời báo			
Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	30.482.356	27.061.569
Công ty CP Đầu tư HDE			
Holdings	Công ty liên kết		
Cộng		21.357.479.330	7.671.153.272

b . Giao dịch mua

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết		-
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
Công ty CP Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết		
Cộng			

c) Giao dịch cho vay

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết		340.000.000
Cộng			340.000.000

2.2 . SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	255.902.834	17.537.941.781
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	94.180.694	64.412.968
Cộng		350.083.528	17.602.354.749

b) Nợ phải thu về cho vay

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

c) . Nợ phải trả - Người mua trả trước

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	14.544.767.172	37.761.502.790
Cộng		14.544.767.172	37.761.502.790

THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC,

3 . HĐQT, BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc	423.632.200	267.037.700
Tổng Thu nhập của Ban Kiểm soát	58.263.900	24.000.000
Cộng	481.896.100	291.037.700

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (PHỤ LỤC 05)

5 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN (PHỤ LỤC 06)

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2020 đã được kiểm toán.



Nguyễn Thị Loan

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021



Phạm Thị Hồng Nhung

Phụ trách Kế toán



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
 Tầng 8, Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
 Quý 1 năm 2021

08 TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 01

Đơn vị tính: VND

T	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	15.914.085.000	529.928.073	16.444.013.073
2	Tăng trong năm	-	-	-	-
	- Do mua sắm				
3	Giảm trong năm	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối năm	-	15.914.085.000	529.928.073	16.444.013.073
II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	12.303.189.397	528.005.075	12.831.194.472
2	Tăng trong năm	-	361.119.032	-	361.119.032
	- Do trích khấu hao TSCĐ		361.119.032		361.119.032
3	Giảm trong năm	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối năm	-	12.664.308.429	528.005.075	13.192.313.504
III	Giá trị còn lại				
1	Số đầu năm	-	3.610.895.603	1.922.998	3.612.818.601
2	Số cuối năm	-	3.249.776.571	1.922.998	3.251.699.569

11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH		Số cuối năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02	
Khoản mục đầu tư		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
I	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN						
1	Đầu tư vào Công ty con	273.500.000.000	-	273.500.000.000	273.500.000.000	-	273.500.000.000
1.1	C/ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	173.400.000.000		173.400.000.000	173.400.000.000		173.400.000.000
	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long -						
1.2	Hương Sơn 1	54.200.000.000		54.200.000.000	54.200.000.000		54.200.000.000
	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long -						
1.3	Hương Sơn 2	45.900.000.000		45.900.000.000	45.900.000.000		45.900.000.000
2	Đầu tư vào công ty Liên kết	464.558.400.000	-	464.558.400.000	464.558.400.000	-	464.558.400.000
2.1	Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.600.000.000	2.600.000.000		2.600.000.000
2.2	Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93.158.400.000		93.158.400.000	93.158.400.000		93.158.400.000
2.3	Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.000.000.000	54.000.000.000		54.000.000.000
2.4	Công ty CP Phân phối HDE	61.000.000.000		61.000.000.000	61.000.000.000		61.000.000.000
2.5	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.000.000.000	108.000.000.000		108.000.000.000
2.6	Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145.800.000.000		145.800.000.000	145.800.000.000		145.800.000.000
3	Góp vốn vào đơn vị khác	44.733.779.231	(81.087.465)	44.652.691.766	44.733.779.231	(81.087.465)	44.652.691.766
3.1	Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	35.000.000.000		35.000.000.000	35.000.000.000		35.000.000.000
3.2	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766
TONG CỘNG (1+2+3)		782.792.179.231	(81.087.465)	782.711.091.766	782.792.179.231	(81.087.465)	782.711.091.766

CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 03
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả	
a) VAY NGẮN HẠN	27.850.000.000	27.850.000.000	26.000.000.000	38.150.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (1)	27.850.000.000	27.850.000.000	26.000.000.000	38.150.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
b) VAY DÀI HẠN	15.940.833.320	15.940.833.320	4.700.000.000	45.312.501	11.286.145.821	11.286.145.821	
Ngân hàng Tiên Phong Bank(2)	190.833.320	190.833.320		45.312.501	236.145.821	236.145.821	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín (Vietbank) (3)	9.050.000.000	9.050.000.000			9.050.000.000	9.050.000.000	
Nguyễn Ngọc Cẩn (*)	2.000.000.000	2.000.000.000			2.000.000.000	2.000.000.000	
Đỗ Khắc Lập (*)	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000				
Đỗ Thị Hải (*)	700.000.000	700.000.000	700.000.000				
Lương Xuân Tùng (*)	500.000.000	500.000.000	500.000.000				
Nguyễn Quỳnh Anh (*)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000				
Cộng (a+b)	43.790.833.320	43.790.833.320	30.700.000.000	38.195.312.501	51.286.145.821	51.286.145.821	

(1) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.01200619 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh thiết bị điện gia dụng và vật liệu xây dựng, thời hạn vay 6 tháng, lần đầu tiên ngày 20/12/2019; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng.

(2) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/02. Mục đích vay: Mua phương tiện vận tải. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: các xe ô tô, kỳ hạn vay 48 - 60 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng và

(3) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.02220117 và Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.CN.01231217 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: thực hiện các dự án của Công ty, thời hạn vay 43 tháng, hoàn trả gốc vay chia 6 lần, mỗi lần cách nhau 6 tháng, lần đầu tiên ngày 24/9/2018; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi huy động thời hạn 13 tháng + biên độ 4,5%/năm;

(*) Các hợp đồng vay cá nhân lãi suất từ 8,5% đến 11,2%

19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quý Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	909.153.040.000	1.065.033.362	7.150.700.951	100.159.557.007	1.017.528.331.320
2. Số tăng trong năm					
- Lãi trong năm					
3. Số giảm trong năm					
- Phân phối lợi nhuận					
4. Số cuối năm	909.153.040.000	1.065.033.362	7.150.700.951	100.159.557.007	1.017.528.331.320
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	909.153.040.000	1.065.033.362	7.150.700.951	100.159.557.007	1.017.528.331.320
2. Số tăng trong năm				25.618.993.663	25.618.993.663
- Tăng vốn					
- Lãi(Lỗ) năm nay				25.618.993.663	25.618.993.663
3. Số giảm trong năm					
- Phân phối lợi nhuận					
4. Số cuối năm	909.153.040.000	1.065.033.362	7.150.700.951	125.778.550.670	1.043.147.324.983

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	PHỤ LỤC SỐ 05					Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
		Kinh doanh và Môi giới BĐS	Thương mại và Xây lắp	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Đơn vị tính: đồng		
1	Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	26.835.163.607	61.339.444.981	17.719.095.754	105.893.704.342		105.893.704.342	
2	Doanh thu bán hàng cho các bộ phận khác	0		0	0		0	
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	10.692.494.165	60.281.631.981	877.899.064	71.852.025.210		71.852.025.210	
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ							
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	10.692.494.165	60.281.631.981	1.953.119.865	1.953.119.865		1.953.119.865	
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.142.669.442	1.057.813.000	14.888.076.825	32.088.559.267		32.088.559.267	
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ							
8	Tài sản bộ phận không phân bổ							
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						1.259.189.688.334	
							216.042.363.351	

Công ty không lập Báo cáo Bộ phận theo Khu vực địa lý vì hoạt động tập trung tại một địa bàn

**ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN**
Quý 1 năm 2021

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD Quý 1 Năm 2021	Số tiền thuê phân bổ theo kỳ cho thuê tính cho kỳ này	KQKD (Nếu tính theo từng kỳ phân bổ)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.164.437.854	15.612.234.043	103.776.671.897
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	88.164.437.854	15.612.234.043	103.776.671.897
4. Giá vốn hàng bán	71.058.781.065	14.281.382.979	85.340.164.043
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	17.105.656.789	1.330.851.064	18.436.507.853
6. Doanh thu hoạt động tài chính	17.729.265.286		17.729.265.286
7. Chi phí tài chính	793.231.983		793.231.983
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	793.231.983	0	793.231.983
8. Chi phí bán hàng	37.730.244		37.730.244
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.915.389.621		1.915.389.621
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	32.088.570.227	1.330.851.064	33.419.421.291
11. Thu nhập khác	1.202		1.202
12. Chi phí khác	12.163		12.163
13. Lợi nhuận khác	(10.961)	0	(10.961)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.088.559.266	1.330.851.064	33.419.410.330
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.469.565.603	266.170.213	6.735.735.816
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.618.993.663	1.064.680.851	26.683.674.514