

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022**



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
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 - 34

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

**Hội đồng Quản trị**

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 Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/01/2022
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/01/2022

**Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	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 Nguyễn Thị Thanh Hương Kế toán trưởng

**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 30/09/2022, 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;
- 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 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

#### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính 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 30/09/2022, 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.



---

Đại diện pháp luật  
Nguyễn Phúc Long  
Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2022**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>840,900,722,797</b>	<b>301,648,542,002</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	<b>437,098,586,592</b>	<b>70,570,668,730</b>
111	1. Tiền		437,098,586,592	70,570,668,730
112	2. Các khoản tương đương tiền			
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	V.11		
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh ( *)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>155,124,397,757</b>	<b>132,448,899,933</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	84,385,401,077	50,110,242,898
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	40,120,676,215	36,050,314,105
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	7,000,000,000	6,500,000,000
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	23,618,320,465	39,788,342,930
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.06	<b>237,590,801,914</b>	<b>98,240,884,093</b>
141	1. Hàng tồn kho		237,590,801,914	98,240,884,093
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>11,086,936,534</b>	<b>388,089,246</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	103,528,246	365,560,310
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10,960,879,352	
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	22,528,936	22,528,936
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1,945,244,850,766</b>	<b>2,272,816,444,406</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>614,009,748,144</b>	<b>509,009,748,144</b>
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 QUÝ 3 NĂM 2022

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	14,386,066,687	14,386,066,687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	597,241,497,457	492,241,497,457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>7,718,316,173</b>	<b>9,898,662,495</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	7,718,316,173	9,898,662,495
222	- Nguyên giá		23,505,896,255	23,505,896,255
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(15,787,580,082)	(13,607,233,760)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		305,000,000	305,000,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305,000,000)	(305,000,000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	V.10	<b>30,244,352,378</b>	<b>30,093,553,394</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		30,244,352,378	30,093,553,394
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.11	<b>1,292,908,070,870</b>	<b>1,723,611,091,766</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		507,500,000,000	1,322,558,400,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		775,755,379,104	391,400,000,000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9,733,779,231	9,733,779,231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn ( * )		(81,087,465)	(81,087,465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>364,363,201</b>	<b>203,388,607</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	364,363,201	203,388,607
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2,786,145,573,563</b>	<b>2,574,464,986,408</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2022

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>778,349,864,052</b>	<b>1,071,119,742,390</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>205,310,409,067</b>	<b>191,560,754,074</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	126,267,264,096	110,919,731,272
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	20,000,000,000	20,000,000,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	42,938,861,284	44,642,913,853
314	4. Phải trả công nhân viên		525,118,639	849,903,139
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	452,482,191	2,974,731,458
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	8,710,132,612	5,746,424,107
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17		
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		6,416,550,245	6,427,050,245
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>573,039,454,985</b>	<b>879,558,988,316</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1,349,311,948	1,349,311,948
332	2. Người mua trả trước dài hạn	V.13	548,199,953,870	214,859,487,201
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	23,490,189,167	23,490,189,167
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16		639,800,000,000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17		60,000,000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2022**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

*Đơn vị tính: đồng*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2,007,795,709,511</b>	<b>1,503,345,244,018</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	<b>2,007,795,709,511</b>	<b>1,503,345,244,018</b>
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		1,600,068,340,000	1,300,068,340,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15,000,000,000	15,000,000,000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ ( * )		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7,150,700,951	7,150,700,951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,065,033,362	1,065,033,362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		384,511,635,198	180,061,169,705
421a	<i>LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>180,061,169,705</i>	<i>9,244,257,007</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>204,450,465,493</i>	<i>170,816,912,698</i>
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2,786,145,573,563</b>	<b>2,574,464,986,408</b>

Nguyễn Thị Loan  
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Thị Thanh Hương  
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
 Đại diện Pháp luật  
 Chủ tịch HĐQT



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 3 năm 2022

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Năm trước
			Năm nay	Năm nay	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	209,586,142,067	123,408,183,576	519,032,325,694
2. Các khoản giảm trừ	02	20	-	-	331,727,168,463
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	209,586,142,067	123,408,183,576	331,727,168,463
4. Giá vốn hàng bán	11	22	156,203,749,140	117,135,243,439	287,335,240,636
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	22	53,382,392,927	6,272,940,137	44,391,927,827
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	13,203,245,966	27,335,587,030	53,371,536,313
7. Chi phí tài chính	22	24	140,086,473	1,810,997,183	4,540,826,299
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	23	140,086,473	1,810,997,183	4,540,826,299
9. Chi phí bán hàng	25	25a	53,842,459	27,855,165	121,134,453
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	2,942,191,787	1,587,856,842	6,280,013,694
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	26	63,449,518,174	30,181,817,977	86,821,489,694
12. Thu nhập khác	31	26	-	325,000,000	325,013,504
13. Chi phí khác	32	27	96,350,000	217,869,091	936,455,328
14. Lợi nhuận khác	40	27	(96,350,000)	107,130,909	(611,441,824)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	28	63,353,168,174	30,288,948,886	86,210,047,870
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	12,887,229,114	6,109,643,527	17,541,285,638
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	28	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	28	50,465,939,060	24,179,305,359	68,668,762,232

Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2022.

Nguyễn Thị Thanh Hương  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Chủ tịch HĐQT  
Đại diện Pháp luật

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ ngày 01/07/2022 đến 30/09/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		246,555,172,949	86,210,047,870
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(3,174,641,232)	(14,053,714,939)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		2,180,346,322	1,072,698,484
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(13,203,245,966)	(16,937,410,606)
06	- Chi phí lãi vay		7,848,258,412	1,810,997,183
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		243,380,531,717	72,156,332,931
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(152,438,781,602)	(490,951,761,192)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(139,500,716,805)	(39,285,826,365)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(218,836,990,218)	152,920,445,840
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		101,057,470	25,760,801
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9,477,378,276)	(19,178,692)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36,497,975,712)	(12,897,748,534)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10,500,000)	189,949,483,493
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(313,280,753,426)	(128,102,491,718)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	(222,528,234,474)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		-	455,687,466,863
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		352,863,020,896	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27,005,650,392	7,464,680,510
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		379,868,671,288	240,623,912,899
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở		300,000,000,000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay	VII.01	-	90,650,000,000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(60,000,000)	(92,435,937,503)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		299,940,000,000	(1,785,937,503)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		366,527,917,862	110,735,483,678
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		70,570,668,730	81,875,311,520
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		437,098,586,592	192,610,795,198

Nguyễn Thị Loan  
Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Thị Thanh Hương  
Kế toán trưởng

Đại diện Pháp luật  
Chủ tịch HĐQT



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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 0101164614. Đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 7 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 18 tháng 05 năm 2022.

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

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

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

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

#### 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 30/09/2022

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 30/09/2022

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ 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 Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty cổ phần Đầu tư PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại, thi công xây dựng.

## 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

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

## III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/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 giả 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 giả 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 tổn 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 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	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
Tiền mặt	2,452,568,131	7,308,565,933
Tiền gửi thanh toán	434,646,018,461	63,262,102,797
<b>Cộng</b>	<b>437,098,586,592</b>	<b>70,570,668,730</b>
<b>02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>37,172,401,077</b>	<b>50,110,242,898</b>
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	17,455,917,039	8,659,416,493
Công ty CP Phân phối HDE	507,423,457	440,062,183
Công ty cổ phần Max Việt Nam		21,658,081,887
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện HDE Việt Nam	15,721,066,294	
Công ty CP Phát triển Dịch vụ và Địa ốc An Việt Homes		7,996,036,067
Công ty cổ phần G-Home		8,000,000,000
Lê Văn Đạt		3,356,646,268
Các khách hàng khác	3,487,994,287	3,356,646,268
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>2,382,184,000</b>	<b>2,382,184,000</b>
Các khách hàng khác	2,382,184,000	2,382,184,000
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>39,554,585,077</b>	<b>52,492,426,898</b>
<b>03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty CP Thương Mại Sản Xuất Và Đầu Tư Hà Thành	11,975,456,983	11,975,456,983
Công ty CP Đầu tư Xây dựng- Kỹ thuật và Thương Mại Anh Phát	5,859,731,677	5,981,966,079
Các nhà cung cấp khác	22,285,487,555	18,092,891,043
<b>Cộng</b>	<b>40,120,676,215</b>	<b>36,050,314,105</b>

**04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7,000,000,000</b>		<b>6,500,000,000</b>	
Phạm Quang Tiến	1,000,000,000		500,000,000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (1)	6,000,000,000		6,000,000,000	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>14,386,066,687</b>		<b>14,386,066,687</b>	
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	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>21,386,066,687</b>		<b>20,886,066,687</b>	

(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 . 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 kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>23,618,320,465</b>		<b>39,788,342,930</b>	
Tạm ứng	6,104,022,066		5,839,804,901	
Lãi dự thu, cổ tức phải thu	17,443,812,807		29,300,078,613	
Phí ủy thác đầu tư			1,946,138,620	
Đặt cọc	15,000,000		15,000,000	
Phải thu khác	55,485,592		2,687,320,796	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>597,241,497,457</b>		<b>492,241,497,457</b>	
Đặt cọc	5,314,416,800		5,314,416,800	
Phải thu dài hạn khác	740,469,657		740,469,657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	591,186,611,000		486,186,611,000	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>620,859,817,922</b>		<b>532,029,840,387</b>	

**06 . HÀNG TỒN KHO**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4,161,989,642		699,667,734	
Công cụ dụng cụ	399,588,421		146,959,090	
Hàng hóa	41,935,350,022		45,200,850,526	
Hàng hóa bất động sản	22,066,928,784		22,066,928,784	
Chi phí SXKD dở dang	169,026,945,045		30,126,477,959	
<b>Cộng</b>	<b>237,590,801,914</b>		<b>98,240,884,093</b>	

**07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**a/ Ngắn hạn**

Chi phí trả trước khác

Số cuối kỳ	Số đầu năm
103,528,246	365,560,310

**b/ Dài hạn**

Công cụ, dụng cụ

364,363,201	203,388,607
-------------	-------------

**Cộng (a + b)**

<b>467,891,447</b>	<b>568,948,917</b>
--------------------	--------------------

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

**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

<u>Khoản mục</u>	<u>Bản quyền phát hành</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	305,000,000
Số cuối kỳ	305,000,000
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Số đầu năm	305,000,000
Tăng do trích khấu hao	
Số cuối kỳ	305,000,000
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	
Số cuối kỳ	

**10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí SXKD dở dang	30,244,352,378		30,093,553,394	
<b>Cộng</b>	<b>30,244,352,378</b>		<b>30,093,553,394</b>	

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

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>		
a/ Ngắn hạn	126,267,264,096	110,919,731,272
Công ty CP Đầu tư và Thương mại XNK Thủ Đô	30,864,612,080	28,153,166,897
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	70,725,887,904	35,186,043,945
Dương Mạnh Tuấn		7,992,000,000
Nguyễn Thị Kim Oanh		22,320,000,000
Lại Thu Huyền		6,493,500,000
Các nhà cung cấp khác	24,676,764,112	10,775,020,430
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>1,349,311,948</b>	<b>1,349,311,948</b>
Các nhà cung cấp khác	1,349,311,948	1,349,311,948
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>127,616,576,044</b>	<b>112,269,043,220</b>
<b>13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>		
a/ Ngắn hạn	20,000,000,000	20,000,000,000
Công ty CP MBLAND INVEST(*)	20,000,000,000	20,000,000,000
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>548,199,953,870</b>	<b>214,859,487,201</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và XNK Thủ Đô(***)	423,002,429,908	185,002,429,911
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ(****)	125,197,523,962	29,857,057,290
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>568,199,953,870</b>	<b>234,859,487,201</b>

(\*) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua

(\*\*\*) Ứng trước theo Hợp đồng số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

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

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
<b>THUẾ PHẢI NỘP</b>	<b>44,642,913,853</b>	<b>42,740,309,465</b>	<b>44,444,362,034</b>	<b>42,938,861,284</b>
Thuế GTGT	7,181,513,149	-	7,181,513,149	0
Thuế TNDN	36,497,975,713	42,104,707,456	36,497,975,712	42,104,707,457
Thuế TNCN	963,424,991	632,602,009	761,873,173	834,153,827
Thuế khác		3,000,000	3,000,000	-

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

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	163,282,191	1,972,876,713
Chi phí xây dựng, chi phí thuê sever	289,200,000	1,001,854,745
<b>Cộng</b>	<b>452,482,191</b>	<b>2,974,731,458</b>

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a/Ngắn hạn</b>	<b>8,710,132,612</b>	<b>5,746,424,107</b>
BHXH, BHYT, BHTN	41,526,390	12,860,456
Đặt cọc mua bán nhà liền kề Đại Mỗ	4,162,818,000	4,162,818,000
Phải trả khác	4,505,788,222	1,570,745,651
<b>b/Dài hạn-Phải trả các cá nhân</b>		<b>639,800,000,000</b>
Phan Thị Ngát		50,000,000,000
Lại Thu Huyền		40,000,000,000
Lê Khắc Hiệp		40,000,000,000
Lê Thị Hoa		50,000,000,000
Nguyễn Thị Hương		45,000,000,000
Nguyễn Thị Kim Oanh		40,000,000,000
Vũ Thị Thanh Hải		40,000,000,000
Đặng Văn Giáp		40,000,000,000
Trần Thị Thúy Hằng		60,000,000,000
Lê Ngọc Hà		40,000,000,000
Các cá nhân khác		194,800,000,000
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>8,710,132,612</b>	<b>645,546,424,107</b>

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

**18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>		
Dự án Đại Mỗ	21,124,102,985	21,124,102,985
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2,366,086,182	2,366,086,182
<b>Cộng</b>	<b>23,490,189,167</b>	<b>23,490,189,167</b>



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

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối kỳ	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	1,600,068,340,000	100	1,300,068,340,000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>1,600,068,340,000</b>	<b>100</b>	<b>1,300,068,340,000</b>

19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	1,300,068,340,000	909,153,040,000
Vốn góp tăng trong kỳ	300,000,000,000	
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	1,600,068,340,000	909,153,040,000

19.4 Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	160,006,834	130,006,834
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	160,006,834	130,006,834
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	160,006,834	130,006,834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

19.5 Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7,150,700,951	7,150,700,951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,065,033,362	1,065,033,362
<b>Cộng</b>	<b>8,215,734,313</b>	<b>8,215,734,313</b>

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

01 . DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	204,316,828,889	113,051,706,364
Hoạt động KD Bất động sản	5,269,313,178	10,356,477,212
<b>Cộng</b>	<b>209,586,142,067</b>	<b>123,408,183,576</b>

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		

03 . DOANH THU THUẦN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	156,203,749,140	113,051,706,364
Hoạt động KD Bất động sản		10,356,477,212
<b>Cộng</b>	<b>156,203,749,140</b>	<b>123,408,183,576</b>

04 . GIÁ VỐN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	155,729,251,810	112,405,018,357
Hoạt động KD Bất động sản	474,497,330	4,730,225,082
<b>Cộng</b>	<b>156,203,749,140</b>	<b>117,135,243,439</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>05 . DOANH THU TÀI CHÍNH</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	13,203,245,966	5,185,587,030
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư		
Cổ tức nhận được		22,150,000,000
Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần		27,335,587,030
<b>Cộng</b>	<b>13,203,245,966</b>	<b>27,335,587,030</b>
<b>06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
Chi phí lãi vay	140,086,473	1,810,997,183
<b>Cộng</b>	<b>140,086,473</b>	<b>1,810,997,183</b>
<b>07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Tiền lương	53,842,459	27,855,165
<b>Cộng</b>	<b>53,842,459</b>	<b>27,855,165</b>
<b>08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí tiền lương	1,304,208,857	873,556,151
Chi phí khấu hao	726,782,107	329,143,198
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	911,200,823	385,157,493
<b>Cộng</b>	<b>2,942,191,787</b>	<b>1,587,856,842</b>
<b>09 . THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập khác		325,000,000
<b>Cộng</b>		<b>325,000,000</b>
<b>10 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
Phạt hành chính về thuế		217,869,091
Chi phí khác	96,350,000	217,869,091
<b>Cộng</b>	<b>96,350,000</b>	<b>217,869,091</b>
<b>11 . CHI PHÍ THUẾ TNDN</b>		
Tổng thu nhập trước thuế (1)	63,353,168,174	30,288,948,886
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	576,907,660	259,268,750
<i>Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách</i>	13,500,000	13,500,000
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	563,407,660	245,768,750
Các khoản điều chỉnh giảm(3)		
Tổng thu nhập tính thuế (4=1+2-3)	63,930,075,834	30,548,217,636
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	12,786,015,167	6,109,643,526
Thuế TNDN nộp bổ sung		
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>12,786,015,167</b>	<b>6,109,643,526</b>

12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí nhân công	1,358,051,316	920,135,867
Chi phí khấu hao TSCĐ	726,782,104	722,238,064
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	285,437,005,249	117,108,581,515
<b>Cộng</b>	<b>287,521,838,669</b>	<b>118,750,955,446</b>

  

13 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	437,098,586,592	70,570,668,730
Phải thu khách hàng	86,767,585,077	52,492,426,898
Phải thu khác	620,859,817,922	532,029,840,387
Phải thu về cho vay	21,386,066,687	20,886,066,687
Đầu tư tài chính	1,292,908,070,870	1,723,611,091,766
<b>Cộng</b>	<b>2,459,020,127,148</b>	<b>2,399,590,094,468</b>
<b>b) Công nợ tài chính</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Các khoản vay và nợ thuê tài chính		60,000,000
Phải trả người bán	127,616,576,044	112,269,043,220
Chi phí phải trả	452,482,191	2,974,731,458
Phải trả khác	8,710,132,612	645,546,424,107
<b>Cộng</b>	<b>136,779,190,847</b>	<b>760,850,198,785</b>

**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
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	110,919,731,272	1,349,311,948	112,269,043,220
Chi phí phải trả	2,974,731,458		2,974,731,458
Phải trả khác	5,746,424,107	639,800,000,000	645,546,424,107
Vay và nợ thuê tài chính		60,000,000	60,000,000
<b>Cộng</b>	<b>119,640,886,837</b>	<b>641,209,311,948</b>	<b>760,850,198,785</b>

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	126,267,264,096	1,349,311,948	127,616,576,044
Chi phí phải trả	452,482,191		452,482,191
Phải trả khác	8,710,132,612		8,710,132,612
Vay và nợ thuê tài chính			
<b>Cộng</b>	<b>135,429,878,899</b>	<b>1,349,311,948</b>	<b>136,779,190,847</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>01 . Số tiền thực vay trong năm</b>		
Tiền vay theo các KU thông thường	-	90,650,000,000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>90,650,000,000</b>
<b>02 . Số tiền đã thực trả gốc vay</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	60,000,000	92,435,937,503
<b>Cộng</b>	<b>60,000,000</b>	<b>92,435,937,503</b>

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

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

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

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	105,000,000	6,954,592,664
Công ty Cổ phần Thời báo			
Chứng Khoán Việt nam	Công ty liên kết	29,716,889	29,643,035
<b>Cộng</b>		<b>134,716,889</b>	<b>6,984,235,699</b>

**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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	47,213,000,000	
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	98,065,734	192,165,189
<b>Cộng</b>		<b>47,311,065,734</b>	<b>192,165,189</b>

**b) Nợ phải thu về cho vay**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	13,383,940,000	13,383,940,000
<b>Cộng</b>		<b>13,383,940,000</b>	<b>13,383,940,000</b>

**c) . Nợ phải trả - Người mua trả trước**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	125,727,681,339	29,857,057,290
<b>Cộng</b>		<b>125,727,681,339</b>	<b>29,857,057,290</b>

**d) . Nợ phải thu khác**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	587,846,150,000	496,285,106,496
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	3,144,220,632	2,243,279,794
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công Nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết		14,365,600,000
<b>Cộng</b>		<b>590,990,370,632</b>	<b>512,893,986,290</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Giám đốc	513,909,500	429,576,700
Tổng Thu nhập của Ban Kiểm soát	24,000,000	24,000,000
<b>Cộng</b>	<b>537,909,500</b>	<b>453,576,700</b>

**4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (PHỤ LỤC 05)****6 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ, Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 3/2021.



**Nguyễn Thị Loan**

**Người lập biểu**

*TP Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022*



**Nguyễn Thị Thanh Hương**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Phúc Long**

**Đại diện Pháp luật**

**Chủ tịch HĐQT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG 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 3 năm 2022

**PHỤ LỤC SỐ 01**

**08 TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

T	Chi tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
1	Số đầu kỳ	-	22,975,968,182	529,928,073	23,505,896,255
2	Tăng trong kỳ - Do mua sắm	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ - Do thanh lý	-	-	-	-
4	Số cuối kỳ	-	22,975,968,182	529,928,073	23,505,896,255
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>				
1	Số đầu kỳ	-	14,530,869,902	529,928,073	15,060,797,975
2	Tăng trong kỳ - Do trích khấu hao TSCĐ	-	726,782,107	-	726,782,107
3	Giảm trong kỳ - Do thanh lý	-	726,782,107	-	726,782,107
4	Số cuối kỳ	-	15,257,652,009	-	15,257,652,009
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>				
1	Số đầu kỳ	-	8,445,098,280	-	8,445,098,280
2	Số cuối kỳ	-	7,718,316,173	-	7,718,316,173

KHOẢN MỤC ĐẦU TƯ	Số cuối kỳ		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
<b>11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH</b>						
<b>I ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>1,292,989,158,335</b>	<b>(81,087,465)</b>	<b>1,292,908,070,870</b>	<b>1,723,692,179,231</b>	<b>(81,087,465)</b>	<b>1,723,611,091,766</b>
1 Tiền gửi tiết kiệm dài hạn						
1 Đầu tư vào Công ty con	507,500,000,000		507,500,000,000	1,322,558,400,000		1,322,558,400,000
1.1 C/ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	407,400,000,000		407,400,000,000	407,400,000,000		407,400,000,000
1.2 Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	54,200,000,000		54,200,000,000	54,200,000,000		54,200,000,000
1.3 Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	45,900,000,000		45,900,000,000	45,900,000,000		45,900,000,000
1.4 Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam				485,000,000,000		485,000,000,000
1.5 Công ty CP tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	775,755,379,104		775,755,379,104	330,058,400,000		330,058,400,000
2 Đầu tư vào công ty Liên kết	2,600,000,000		2,600,000,000	2,600,000,000		2,600,000,000
2.1 Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam				2,600,000,000		2,600,000,000
2.2 Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	152,713,588,059		152,713,588,059			
2.3 Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000		54,000,000,000	54,000,000,000		54,000,000,000
2.4 Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	231,641,791,045		231,641,791,045			
2.5 Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108,000,000,000		108,000,000,000	108,000,000,000		108,000,000,000
2.6 Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	226,800,000,000		226,800,000,000	226,800,000,000		226,800,000,000
3 Góp vốn vào đơn vị khác	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766
3.2 Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,292,989,158,335</b>	<b>(81,087,465)</b>	<b>1,292,908,070,870</b>	<b>1,723,692,179,231</b>	<b>(81,087,465)</b>	<b>1,723,611,091,766</b>



		PHỤ LỤC SỐ 03			
CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
		Vay vào	Trả nợ vay		Giá trị
<b>VAY DÀI HẠN</b>					
Ngân hàng Tiên Phong Bank			60,000,000	60,000,000	60,000,000
			60,000,000	60,000,000	60,000,000
<b>Cộng</b>			<b>60,000,000</b>	<b>60,000,000</b>	<b>60,000,000</b>

**19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**PHỤ LỤC SỐ 04**

Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư Vốn cổ phần	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>						
1. Số dư đầu năm	909,153,040,000		1,065,033,362	7,150,700,951	100,159,557,007	1,017,528,331,320
2. Số tăng trong năm	390,915,300,000	15,000,000,000			170,816,912,698	576,732,212,698
- Tăng vốn	390,915,300,000	15,000,000,000				405,915,300,000
- Lãi(Lỗ) năm nay					170,816,912,698	170,816,912,698
3. Số giảm trong năm					90,915,300,000	90,915,300,000
- Phân phối lợi nhuận					90,915,300,000	90,915,300,000
4. Số cuối năm	1,300,068,340,000	15,000,000,000	1,065,033,362	7,150,700,951	180,061,169,705	1,503,345,244,018
<b>Năm nay</b>						
1. Số dư đầu năm	1,300,068,340,000	15,000,000,000	1,065,033,362	7,150,700,951	180,061,169,705	1,503,345,244,018
2. Số tăng trong kỳ	300,000,000,000				204,450,465,493	504,450,465,493
- Tăng vốn trong kỳ	300,000,000,000					300,000,000,000
- Lãi(Lỗ) kỳ này					204,450,465,493	204,450,465,493
3. Số giảm trong kỳ						
- Phân phối lợi nhuận						
4. Số cuối kỳ	1,600,068,340,000	15,000,000,000	1,065,033,362	7,150,700,951	384,511,635,198	2,007,795,709,511

**VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**PHỤ LỤC SỐ 05**  
 Đơn vị tính: đồng

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	Kinh doanh và Môi giới BĐS	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	5,269,313,178	203,672,112,000	644,716,889	209,586,142,067		209,586,142,067
2	Doanh thu bán hàng cho các bộ phận khác	0			0		0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	474,497,330	155,517,315,381	211,936,429	156,203,749,140		156,203,749,140
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ						
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	474,497,330	155,517,315,381	211,936,429	2,996,034,246		2,996,034,246
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4,794,815,848	48,154,796,619	432,780,460	50,386,358,681		50,386,358,681
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						0
8	Tài sản bộ phận không phân bổ						2,786,145,573,563
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						778,349,864,052

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