

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	2-4
Báo cáo kiểm toán	5-6
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	7-34
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2020	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2020	12-13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2020	14-34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103037857 ngày 27 tháng 05 năm 2009. Được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500383583 ngày 09/12/2010.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 10 được cấp ngày 04 tháng 03 năm 2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10: 399.563.720.000 đồng.

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 0243.3631063

Mã số thuế : 0 5 0 0 3 8 3 5 8 3

Cấu trúc doanh nghiệp:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long -Chi nhánh Miền trung	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty con, công ty liên kết:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp thực tế</u>	<u>Ngành nghề kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lâm sản Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Thôn Thúy Hội, xã Liên Tân Hội, Đan Phượng, Hà Nội	45%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THẮNG LONG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 34).

Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm tài chính

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 18 tháng 12 năm 2018 thông qua phương án phát hành tăng vốn cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép Công nghiệp – Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình, theo đó tăng vốn điều lệ từ 187.197.880.000 VND lên 380.540.770.000 VND. Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 17 tháng 4 năm 2019 đã thông qua điều chỉnh phương án phát hành tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ/TLD việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ giai đoạn 2 sau khi được UBCKNN chấp thuận. Nghị quyết 04/2019/NQ-HĐQT/TLD ngày 22/5/2019 thông qua điều chỉnh danh sách Nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt phát hành riêng lẻ. Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 101/GCN của UBCKNN ngày 28/5/2020 theo đó UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Ngày 11/09/2020 công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu, ngày 05 tháng 11 năm 2020 Công ty được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 09 về việc thay đổi vốn này.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 12/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 13 tháng 11 năm 2020, công ty dự kiến phát hành 1.902.703 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2018. Ngày 18/02/2021 Công ty đã nhận nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 1.902.295 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 39.956.372 cổ phiếu, tương đương 399.563.720.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không còn sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Lãnh đạo của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên
Ông Phạm Văn Cường	Thành viên
Ông Phạm Văn Tuyến	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Ông Trần Đức Mưu	Thành viên
Bà Mai Thị Hương Lan	Thành viên

TRÁC NH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Ban lãnh đạo

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Xác nhận của Ban lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau: Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ - CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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 và Thông tư 96/2020/TT - BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Thay mặt Ban lãnh đạo,

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn An Ngọc

20
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
THĂNG LONG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2020

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Lãnh đạo**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 từ trang 07 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Trụ Sở Chính:

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

384
NG
KIỂM
T
TÀI
A

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam với ý kiến kiểm toán dạng chấp nhận toàn phần.

Một số chỉ tiêu so sánh được trình bày lại trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày tại thuyết minh VIII.4.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNTK số: 1690-2018-124-1

Kiểm toán viên

Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNTK số: 4497-2018-124-1

TY
ƯU
DÁ
VI

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		236.214.477.338	214.764.489.228
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.692.344.512	29.609.620.203
1. Tiền	111		17.692.344.512	29.609.620.203
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.490.000.000	11.384.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	6.490.000.000	11.384.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.182.073.191	74.838.994.722
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	49.205.024.640	52.743.882.323
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.150.017.551	20.243.472.478
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	50.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	4.827.031.000	1.851.639.921
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		75.519.399.457	86.185.962.904
1. Hàng tồn kho	141	V.7	75.519.399.457	86.185.962.904
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.330.660.178	12.745.911.399
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	191.116.527	277.090.036
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.670.195.360	11.628.098.812
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.469.348.291	840.722.551
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		381.977.593.881	255.901.893.924
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		77.499.894.638	60.374.446.398
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	77.499.894.638	60.374.446.398
<i>Nguyên giá</i>	222		105.594.230.836	80.963.382.654
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(28.094.336.198)	(20.588.936.256)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	137.199.020.851	88.074.065.477
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		137.199.020.851	88.074.065.477
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	166.781.823.994	107.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.000.000.000	98.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		69.000.000.000	9.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(218.176.006)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		496.854.398	453.382.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	335.457.865	291.985.516
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		161.396.533	161.396.533
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		618.192.071.219	470.666.383.152

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		190.428.377.781	270.748.377.631
I. Nợ ngắn hạn	310		160.908.192.837	204.333.781.955
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	47.209.767.889	67.256.300.996
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	28.397.785.000	71.570.763.200
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.272.612	164.040.221
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	228.818.258	67.152.994
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	85.069.549.078	65.275.524.544
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		29.520.184.944	66.414.595.676
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	-	31.714.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	29.520.184.944	34.700.595.676
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		427.763.693.438	199.918.005.521
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	427.763.693.438	199.918.005.521
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		399.563.720.000	187.197.880.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		399.563.720.000	187.197.880.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(38.050.000)	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.000.000	9.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.229.023.438	12.711.125.521
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(6.311.824.479)	5.540.510.931
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.540.847.917	7.170.614.590
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		618.192.071.219	470.666.383.152

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Trần Thị Nga

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn An Ngọc

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34.693.130.308	7.455.546.312
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.505.399.942	5.208.002.772
- Các khoản dự phòng	03	218.176.006	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.584.383.569)	(13.523.812)
- Chi phí lãi vay	06	8.413.060.943	4.687.137.851
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	35.245.383.630	17.337.163.123
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.110.448.411	(28.156.183.950)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	10.666.563.447	(37.948.879.593)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(94.771.846.043)	82.849.506.864
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	42.501.160	(383.238.230)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.413.060.943)	(4.687.137.851)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(314.050.000)	(725.126.463)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	14.714.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(55.434.060.338)	43.000.103.900
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(93.197.852.724)	(58.300.042.659)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(64.110.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	19.004.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(41.682.200.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.584.383.569	13.523.812
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(164.401.669.155)	(58.286.518.847)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		193.304.840.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		122.575.774.276	111.616.389.505
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(107.962.160.474)	(70.665.249.285)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		207.918.453.802	40.951.140.220
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(11.917.275.691)	25.664.725.273
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	29.609.620.203	3.944.894.930
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	17.692.344.512	29.609.620.203

Người lập biểu

Trần Thị Nga

Kế toán trưởng

Trần Thị Nga

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn An Ngọc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, xây dựng, Thương mại dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh** :

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan; khu đô thị; cây trên trục cao tốc; tòa nhà công nghiệp và thương mại;
- Lắp đặt xây dựng khác;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép./.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng

5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**

Số liệu BCTC năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2019.

6. **Nhân viên.**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 125 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 128 nhân viên).

7. **Cấu trúc doanh nghiệp:**

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long - Chi nhánh Miền trung	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - Huyện Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp TT	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lâm sản Thăng Long	Thôn Hạ, xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Thôn Thúy Hội, xã Liên Tân Hội, Đan Phượng, Hà Nội	45%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Lô B5, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Xã Lý Trạch - H. Bố Trạch - Tỉnh Quảng Bình	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Các công ty con, công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Doanh nghiệp. Việc kiểm soát đạt được khi Doanh nghiệp có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Doanh nghiệp có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách 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 hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10

8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

9. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

10. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

11. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

a) Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b) Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi

10/01/2021
ÁCH KII HẢ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

- 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d) Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

e) Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

12. Giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.3

ĐƠN
NHỊ
ỆM
NT
ĐA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.334.709.020	1.290.904.272
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.357.635.492	28.318.715.931
Cộng	<u>17.692.344.512</u>	<u>29.609.620.203</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,2%/năm tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây, đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng này.

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty con	98.000.000.000	-	98.000.000.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long(a)	69.000.000.000	-	69.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và chế biến lâm sản Thăng Long (b)	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	69.000.000.000 (218.176.006)	9.000.000.000	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh (c)	9.000.000.000 (218.176.006)	9.000.000.000	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới(d)	60.000.000.000	-	-	-
Cộng	<u>167.000.000.000 (218.176.006)</u>	<u>107.000.000.000</u>	<u>107.000.000.000</u>	<u>-</u>

(a) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long là 69.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 98,57% vốn điều lệ.

(b) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long là 29.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 90,63% vốn điều lệ.

(c) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh là 9.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 45% vốn điều lệ.

(d) Theo nghị quyết 11/2020/NQ-HĐQT/TLĐ ngày 12/11/2020 về việc đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới, theo đó Công ty góp 20.000.000.000 VND, trong đó góp vốn bằng tài sản 18.317.800.000 VND và bằng tiền 1.682.200.000 VND, tương đương 11,11% vốn điều lệ. Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 25/12/2020 về việc Công ty mua 4.000.000 cổ phần của Ông Lê Quang Hoàn tại Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới, nâng số vốn góp của Công ty lên 60.000.000.000 VND, tương đương 33,33% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.630.011.380	-	1.363.225.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	668.375.400	-	961.400.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến lâm sản Thăng Long	762.262.480	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	199.373.500	-	401.825.000	-
Phải thu các khách hàng khác	47.575.013.260	-	51.380.657.323	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	-	5.085.433.977	-
BQL DA đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh-Hà Nội	3.080.539.800	-	-	-
Công ty TNHH Tiến Toàn Việt Nam	-	-	6.735.190.000	-
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	20.984.387.900	-	-	-
Công ty TNHH Thuận Hà	-	-	8.769.200.000	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	1.510.752.060	-	5.057.976.000	-
Công ty THHH Xây dựng Hà Gia Bảo	1.456.460.000	-	231.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Quốc Toàn	580.460.000	-	4.979.700.000	-
Các khách hàng khác	14.948.518.045	-	20.522.157.346	-
Cộng	49.205.024.640	-	52.743.882.323	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan	-	-	5.254.880.248	-
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	-	-	3.907.137.500	-
Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Hưng Thịnh	-	-	1.324.212.748	-
Chi nhánh phía Nam Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và sản xuất ván ép Thăng Long	-	-	23.530.000	-
Trả trước cho người bán khác	23.150.017.551	-	14.988.592.230	-
Công ty TNHH chế biến tre gỗ Chương Mỹ	-	-	2.237.249.000	-
Công ty TNHH xây dựng thương mại sản xuất và dịch vụ Xuân Phú	-	-	2.002.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng vận tải và Thương mại Công Huy	5.017.925.191	-	5.240.241.301	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	1.992.995.600	-	-	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	3.600.000.000	-	-	-
Hộ dân Đào Thị Mai	3.705.880.000	-	-	-
Các đối tượng khác	8.833.216.760	-	5.509.101.929	-
Cộng	23.150.017.551	-	20.243.472.478	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu cho vay tổ chức và cá nhân khác</i>	50.000.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Hoa	20.000.000.000	-	-	-
Ông Lâm Văn Đào	30.000.000.000	-	-	-
Cộng	50.000.000.000	-	-	-

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	3.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng thành viên Hội đồng quản trị	3.000.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	1.827.031.000	-	1.851.639.921	-
Ký cược, ký quỹ, phải thu khác	1.827.031.000	-	1.851.639.921	-
Cộng	4.827.031.000	-	1.851.639.921	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	21.272.052.357	-	16.808.128.276	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	31.025.225.203	-	36.115.946.471	-
Thành phẩm	6.387.274.897	-	10.533.121.007	-
Hàng hóa	16.834.847.000	-	22.728.767.150	-
Cộng	75.519.399.457	-	86.185.962.904	-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	1.999.949	3.753.001
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	57.272.728	133.000.034
Phí kiểm định	94.343.850	102.837.001
Chi phí khác	37.500.000	37.500.000
Cộng	191.116.527	277.090.036

b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	111.497.446	153.454.264
Phí bảo dưỡng xe	127.408.327	-
Phí kiểm định	96.552.092	138.531.252
Cộng	335.457.865	291.985.516

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	26.389.181.286	49.123.970.351	5.450.231.017	80.963.382.654
Mua trong năm	-	270.500.000	350.000.000	620.500.000
Đầu tư XD CB, mua sắm hoàn thành	91.000.000	22.615.380.000	1.303.968.182	24.010.348.182
Phân loại lại	-	(1.097.950.000)	1.097.950.000	-
Số cuối năm	26.480.181.286	70.911.900.351	8.202.149.199	105.594.230.836
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng	747.053.478	5.965.583.161	1.362.545.562	8.075.182.201
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	5.805.042.213	11.343.621.163	3.440.272.880	20.588.936.256
Khấu hao trong năm	1.292.467.684	5.482.054.444	730.877.814	7.505.399.942
Phân loại lại	39.419.027	(123.308.698)	83.889.671	-
Số cuối năm	7.136.928.924	16.702.366.909	4.255.040.365	28.094.336.198
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	20.584.139.073	37.780.349.188	2.009.958.137	60.374.446.398
Số cuối năm	19.343.252.362	54.209.533.442	3.947.108.834	77.499.894.638

Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại tương ứng là 56.110.156.382 VND và 48.725.519.005 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng Dự án Nhà máy Ván ép tại Quảng Bình. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số kết chuyển TSCĐ	Số góp vốn công ty liên kết	Số dư cuối năm
Mua sắm máy móc, thiết bị	41.635.557.272	-	(23.919.348.182)	-	17.716.209.090
Xây dựng cơ bản dở dang	46.438.508.205	91.453.103.556	(91.000.000)	(18.317.800.000)	119.482.811.761
Cộng	88.074.065.477	91.453.103.556	(24.010.348.182)	(18.317.800.000)	137.199.020.851

Toàn bộ dự án đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	6.028.950.000	164.300.000
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	2.986.350.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng long	1.392.600.000	-
Chi nhánh phía Nam Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và sản xuất ván ép Thăng Long	1.650.000.000	164.300.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	41.180.817.889	67.092.000.996
Công ty Cổ phần VCTT	2.292.600.150	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất VNF	1.225.394.408	3.659.800.098
Công ty TNHH Thuận Hà	3.449.757.543	5.072.008.391
Công ty TNHH Thương mại và XNK TL Trung Việt	-	12.231.750.000
Công ty TNHH Một thành viên XNK VietWood	-	7.901.447.351
Công ty Cổ phần Bê tông Cường Thịnh	2.037.494.035	2.681.742.135
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Khải Hưng	2.633.555.404	4.632.562.000
Công ty Cổ phần Vận tải và Xây dựng Nam Hùng	3.423.850.000	206.350.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất công nghiệp và Xây dựng Thăng Long	-	1.495.234.352
Công ty TNHH Thương mại An Phát Việt Nam	-	7.632.350.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Bình An Việt Nam	2.750.000.000	-
Các đối tượng khác	23.368.166.349	21.578.756.669
Cộng	47.209.767.889	67.256.300.996

12. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	216.475.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long	-	216.475.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	28.397.785.000	71.354.288.200
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đầu giá QSD đất)	26.118.785.000	25.129.264.000
BQLDA đầu tư XD huyện Phúc Thọ - CT đường Sen Chiêu	2.279.000.000	-
BQLDA đầu tư XD CT văn hóa - xã hội TP Hà Nội (trụ sở CA huyện ĐP)	-	27.923.206.500
BQLDA đầu tư XD quận Nam Từ Liêm (Trường THCS Lý Nam Đế)	-	9.014.879.000
Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	-	4.870.440.350
Các đối tượng khác	-	4.416.498.350
Cộng	28.397.785.000	71.570.763.200

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	839.722.551	-	(1.628.625.740)	-	2.468.348.291
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	447.857.688	(447.857.688)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	164.040.221	-	152.282.391	(314.050.000)	2.272.612	-
Các loại thuế khác	-	1.000.000	10.298.400	(10.298.400)	-	1.000.000
Cộng	164.040.221	840.722.551	610.438.479	(2.400.831.828)	2.272.612	2.469.348.291

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Chi nhánh Miền Nam áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2032) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2021) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Việc xác định thuế TNDN của Công ty dựa vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả khác

a. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	45.215.499	44.561.681
Bảo hiểm xã hội	154.562.759	724.434
Bảo hiểm y tế	-	13.827.050
Bảo hiểm thất nghiệp	-	8.039.829
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	29.040.000	-
Cộng	228.818.258	67.152.994

b. Phải trả khác dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	29.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	-	29.000.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	2.714.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	2.714.000.000
Cộng	-	31.714.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số dư	Số có khả năng trả nợ	Số dư	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	85.069.549.078	85.069.549.078	65.275.524.544	65.275.524.544
Vay ngắn hạn ngân hàng	79.030.729.078	79.030.729.078	60.838.755.220	60.838.755.220
Ngân hàng NN & PTNT Đan Phượng (1)	10.000.000.000	10.000.000.000	9.940.000.000	9.940.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (2)	69.030.729.078	69.030.729.078	50.898.755.220	50.898.755.220
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết V.14b)	6.038.820.000	6.038.820.000	4.436.769.324	4.436.769.324
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây	5.826.420.000	5.826.420.000	4.436.769.324	4.436.769.324
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội	212.400.000	212.400.000	-	-
Cộng	85.069.549.078	85.069.549.078	65.275.524.544	65.275.524.544

(1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV-202000472 ngày 05 tháng 05 năm 2020, số tiền vay không vượt quá 10.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng công trình và sản xuất các loại ván ép công nghiệp; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2118/2012HĐTC là Tài sản của Ông Nguyễn An Cường và Bà Lê Thị Ánh và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 là Tài sản của Ông Nguyễn An Ngọc và Bà Trần Thị Thành.

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số 51407.20.830.2711868.TD ngày 05 tháng 05 năm 2020, hạn mức tín dụng gồm:

+ HMTD 1: số tiền vay không quá 77.500.000.000 VND;

+ HMTD 2: số tiền vay không quá 155.000.000.000 VND. HMTD 2 có hiệu lực khi Công ty sử dụng vượt HMTD 1.

Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ coppha của Công ty và Chi nhánh Miền Trung; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

Tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi số 37836.20.830.2711868.TG.DN; các bất động sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CT09049, CS-ĐP15890, 00282/QSDD/ĐP và các động sản bao gồm: xe ô tô BKS 30A-859.26; xe ô tô BKS 30F-024.26; xe ô tô BKS 30E-966.99; 4 máy ép thủy lực model SM-RY18A; 8 máy trộn keo model SR-Y1102A; 1 máy lật tấm ván model SREB-20A; 4 máy xếp ván bóc SR-PB24A; 6 máy bôi keo SM-1400A; máy sơn UV model MY-1300; 3 máy ép nguội model RD-LYJ; 3 máy ép nhiệt model RD-LY21/2019; 6 máy ép thủy lực model RD-LYJ; 3 máy xếp, ván bóc model SRPB-20A; 2 máy mài model BSGN5213R-R; 1 máy lật model SRSJBJ-11K; 2 xe nâng model CPCD30T8; 2 xe nâng model FD35; 1 xe nâng model FD30; máy mài bóng model SR*R1300A; máy mài ván QSCT-6A; máy ép SR-4z8LY; hệ thống lò dầu tải nhiệt 5.000.000KCAL/H; 2 máy ép thủy lực YQB-58; máy bôi keo; hệ thống bút bụi trung tâm; hệ thống thiết bị nồi hơi 7.000KG/H; máy sấy Rulo; 2 máy ép nhiệt thủy lực SM-RY15A.

Chi tiết số phát sinh trong năm về các khoản vay ngắn hạn như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	60.838.755.220	106.153.774.276	-	(87.961.800.418)	79.030.729.078
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	5.500.000.000	-	(5.500.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	4.436.769.324		6.038.820.000	(4.436.769.324)	6.038.820.000
Cộng	65.275.524.544	111.653.774.276	6.038.820.000	(97.898.569.742)	85.069.549.078

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số dư</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Số dư</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng long	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	29.520.184.944	29.520.184.944	24.700.595.676	24.700.595.676
Vay dài hạn ngân hàng	29.520.184.944	29.520.184.944	24.700.595.676	24.700.595.676
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (3)	28.845.984.944	28.845.984.944	24.700.595.676	24.700.595.676
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội(4)	674.200.000	674.200.000	-	-
Cộng	29.520.184.944	29.520.184.944	34.700.595.676	34.700.595.676

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD ngày 20 tháng 09 năm 2018, số tiền vay không vượt quá 35.000.000.000 VND; mục đích tài trợ chi phí lắp đặt máy móc thiết bị để thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại KCN Bắc Đồng Hới - tỉnh Quảng Bình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo là nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ phương án ngân hàng tài trợ;

Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD.PL.02 ngày 13 tháng 02 năm 2020 bổ sung hạn mức số tiền vay thêm 10.000.000.000 VND.

(4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp số 322/2020/HDTD/STY/01 ngày 26 tháng 10 năm 2020, số tiền vay 922.000.000 VND; mục đích thanh toán số tiền mua ô tô theo hợp đồng mua bán số 131/GMG-DTL/09.20 ngày 15/09/2020; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh trong năm:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển nợ dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	24.700.595.676	10.922.000.000	(6.038.820.000)	(63.590.732)	29.520.184.944
Vay dài hạn bên liên quan	10.000.000.000	-	-	(10.000.000.000)	-
Cộng	34.700.595.676	10.922.000.000	(6.038.820.000)	(10.063.590.732)	29.520.184.944

16. Vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư và phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	187.197.880.000	-	9.000.000	5.379.114.398	192.585.994.398
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	7.170.614.590	7.170.614.590
Điều chỉnh ảnh hưởng tính bổ sung thuế hoãn lại	-	-	-	161.396.533	161.396.533
Số dư cuối năm trước	187.197.880.000	-	9.000.000	12.711.125.521	199.918.005.521
Số dư đầu năm nay	187.197.880.000	-	9.000.000	12.711.125.521	199.918.005.521
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	19.022.950.000	-	-	(19.022.950.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	193.342.890.000	-	-	-	193.342.890.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(38.050.000)	-	-	(38.050.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	34.540.847.917	34.540.847.917
Số dư cuối năm nay	399.563.720.000	(38.050.000)	9.000.000	28.229.023.438	427.763.693.438

(*) Chi tiết xem thuyết minh VIII.2.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39.956.372	18.719.788
- Cổ phiếu phổ thông	39.956.372	18.719.788
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.956.372	18.719.788
- Cổ phiếu phổ thông	39.956.372	18.719.788
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	80.849.185.608	145.475.383.082
Doanh thu bán thành phẩm	114.524.836.941	82.960.759.300
Doanh thu cung cấp dịch vụ	798.307.629	1.256.076.931
Doanh thu hợp đồng xây dựng	86.362.304.547	31.299.829.120
Cộng	282.534.634.725	260.992.048.433

Doanh thu với bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Hưng Thịnh	599.135.000	2.511.200.000
Công ty Cổ phần xây dựng và Sản xuất ván ép Thăng Long	2.192.085.000	7.774.681.818
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	2.144.306.800	2.901.600.000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	77.498.626.994	145.302.043.804
Giá vốn của thành phẩm đã bán	91.614.737.740	70.999.297.067
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	761.220.878	840.081.480
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	80.107.312.561	28.130.805.388
Cộng	249.981.898.173	245.272.227.739

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	404.383.569	13.523.812
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.180.000.000	-
Cộng	15.584.383.569	13.523.812

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	8.413.060.943	4.687.137.851
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	218.176.006	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	61.063.630	-
Cộng	8.692.300.579	4.687.137.851

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.719.998.972	1.136.583.353
Chi phí vật liệu quản lý	223.821.800	201.911.647
Chi phí đồ dùng văn phòng	265.034.026	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	798.648.748	639.144.751
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	947.816.588	585.714.604
Các chi phí khác	578.981.409	618.917.912
Cộng	<u>4.538.301.542</u>	<u>3.186.272.267</u>

6. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chậm nộp bảo hiểm	5.150.492	85.122.517
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	208.591.428	208.591.428
Chi phí khác	377.675	112.326.768
Cộng	<u>214.119.595</u>	<u>406.040.713</u>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.693.130.308
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(14.964.291.071)
- Các khoản điều chỉnh tăng	215.708.929
<i>Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm</i>	5.150.492
<i>Chi phí khác</i>	1.967.009
<i>Tiền khấu hao xe trên 1,6 tỷ</i>	208.591.428
Các khoản điều chỉnh giảm	(15.180.000.000)
<i>Cổ tức nhận của công ty con</i>	(15.180.000.000)
Thu nhập chịu thuế	19.728.839.237
Thu nhập được miễn thuế tại Chi nhánh Miền Nam	(18.641.107.873)
Thu nhập tính thuế	1.087.731.364
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	<u>217.546.273</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 tại Văn phòng Công ty	<u>(65.263.882)</u>
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>152.282.391</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Doanh nghiệp không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.797.290.211
Chi phí nhân công	27.744.223.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.296.808.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.304.341.888
Chi phí khác	1.642.341.501
Cộng	<u>167.785.005.343</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Giao dịch không bằng tiền

	<u>Năm nay</u>
Góp vốn bằng tài sản vào Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	18.317.800.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh trong năm tài chính

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 18 tháng 12 năm 2018 thông qua phương án phát hành tăng vốn cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép Công nghiệp – Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình, theo đó tăng vốn điều lệ từ 187.197.880.000 VND lên 380.540.770.000 VND. Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 17 tháng 4 năm 2019 đã thông qua điều chỉnh phương án phát hành tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ/TLD việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ giai đoạn 2 sau khi được UBCKNN chấp thuận. Nghị quyết 04/2019/NQ-HĐQT/TLD ngày 22/5/2019 thông qua điều chỉnh danh sách Nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt phát hành riêng lẻ. Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 101/GCN của UBCKNN ngày 28/5/2020 theo đó UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Ngày 11/09/2020 công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu, ngày 05 tháng 11 năm 2020 Công ty được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 09 về việc thay đổi vốn này.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 12/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 13 tháng 11 năm 2020, công ty dự kiến phát hành 1.902.703 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2018. Ngày 29/12/2020 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 18/02/2021 Công ty đã nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 1.902.295 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 39.956.372 cổ phiếu, tương đương 399.563.720.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

3. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Doanh nghiệp bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban lãnh đạo, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
Lương của Ban lãnh đạo	507.600.000
Tạm ứng	30.000.000.00
Thu tạm ứng	27.000.000.00

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh số V.6./.

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long		
- Phải thu tiền bán hàng	2.358.737.480	3.191.760.000
- Khách hàng trả tiền	1.380.000.000	5.509.610.000
- Mua hàng hóa	1.392.600.000	29.420.000
- Trả tiền mua hàng hóa	-	29.420.000
- Trả tiền gốc vay	10.000.000.000	-
- Tiền lãi vay phải trả	303.333.334	850.335.336
- Trả tiền lãi vay	303.333.334	850.335.336
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long		
- Phải thu tiền bán hàng	2.411.293.500	8.552.150.000
- Khách hàng trả tiền	2.704.318.100	11.109.375.000
- Mua hàng hóa	27.539.809.500	47.558.838.636
- Trả tiền mua hàng hóa	19.137.092.000	51.465.976.136
- Cổ tức, lợi nhuận nhận được	15.180.000.000	-
- Trả khoản tiền đã mượn	29.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Địa chỉ: Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh

- Phải thu tiền bán hàng	659.048.500	2.762.320.000
- Khách hàng trả tiền	861.500.000	2.639.759.900
- Mua hàng hóa	-	2.120.980.659
- Trả tiền mua hàng hóa	1.324.212.748	2.120.980.659

Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới

Góp vốn thành lập	20.000.000.000	-
-------------------	----------------	---

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh số V.3, V.4, V.10, V.14./.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo kết quả kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày lại như sau:

	Mã số	Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu Sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán riêng				
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	-	161.396.533	161.396.533
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	12.549.728.988	161.396.533	12.711.125.521
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	5.379.114.398	161.396.533	5.540.510.931
Báo cáo Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng				
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.687.137.851)	4.673.614.039	(13.523.812)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	87.523.120.903	(4.673.614.039)	82.849.506.864
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng				
Doanh thu bán hàng hóa		144.376.933.082	1.098.450.000	145.475.383.082
Doanh thu bán thành phẩm		84.059.209.300	(1.098.450.000)	82.960.759.300
Giá vốn của hàng hóa đã bán		145.445.887.165	(143.843.361)	145.302.043.804
Giá vốn của thành phẩm đã bán		70.711.610.345	287.686.722	70.999.297.067
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		28.274.648.749	(143.843.361)	28.130.805.388

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Trần Thị Nga

Kế toán trưởng

Trần Thị Nga



Nguyễn An Ngọc