

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-33
Bảng cân đối kế toán riêng	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06-07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-33

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN LÃNH ĐẠO VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên
Ông Phạm Văn Cường	Thành viên
Ông Phạm Văn Tuyển	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

Các thành viên của Ban lãnh đạo đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Văn Tuyển	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2022
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2022
Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2022

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Ông Trần Đức Mưu	Thành viên
Bà Mai Thị Hương Lan	Thành viên

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 kỳ. 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 và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 số 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.



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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

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 của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban lãnh đạo



Nguyễn An Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		688.142.349.281	259.873.748.080
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.945.237.991	16.184.781.355
111	1. Tiền		16.565.237.991	15.084.781.355
112	2. Các khoản tương đương tiền		380.000.000	1.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	5.800.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	5.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		431.337.546.287	145.348.358.956
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	82.607.085.953	74.685.345.023
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	162.709.212.892	13.556.838.176
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	13.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	173.021.247.442	57.106.175.757
140	IV. Hàng tồn kho	9	231.295.774.479	84.034.675.007
141	1. Hàng tồn kho		231.295.774.479	84.034.675.007
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.563.790.524	8.505.932.762
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	356.908.829	382.626.808
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.430.834.325	5.043.334.662
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	3.776.047.370	3.079.971.292
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		338.531.642.641	354.738.119.281
220	II. Tài sản cố định		179.569.169.703	195.720.130.741
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	179.569.169.703	195.720.130.741
222	- Nguyên giá		239.391.024.309	236.503.449.104
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.821.854.606)	(40.783.318.363)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	-	287.802.626
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	287.802.626
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	158.000.000.000	158.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.000.000.000	98.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		60.000.000.000	60.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		962.472.938	730.185.914
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	962.472.938	574.515.932
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	a	-	155.669.982
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.026.673.991.922	614.611.867.361

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		244.487.665.600	166.342.145.093
310	I. Nợ ngắn hạn		203.765.090.656	143.019.570.149
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	77.074.586.064	33.559.493.034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	12.279.513.887	8.154.476.060
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	-	106.186.878
314	4. Phải trả người lao động		-	261.470.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	674.270.359	167.441.005
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	113.006.770.742	99.989.067.638
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		729.949.604	781.435.534
330	II. Nợ dài hạn		40.722.574.944	23.322.574.944
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	40.722.574.944	23.322.574.944
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		782.186.326.322	448.269.722.268
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	782.186.326.322	448.269.722.268
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		747.525.860.000	427.525.860.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		747.525.860.000	427.525.860.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(38.050.000)	(38.050.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		764.692.569	399.717.767
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		33.933.823.753	20.382.194.501
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		19.287.270.095	(905.269.863)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		14.646.553.658	21.287.464.364
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.026.673.991.922	614.611.867.361



Trần Thị Nga
Người lậpTrần Thị Nga
Kế toán trưởngNguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	114.789.470.055	127.537.333.247	444.962.383.334	328.008.414.454
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	-	-	47.603.159	-
	- Chiết khấu thương mại		-	-	-	-
	- Hàng bán bị trả lại		-	-	-	-
	- Giảm giá hàng bán		-	-	47.603.159	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		114.789.470.055	127.537.333.247	444.914.780.175	328.008.414.454
11	4. Giá vốn hàng bán	21	104.881.535.544	115.665.737.816	407.764.296.731	296.252.131.461
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.907.934.511	11.871.595.431	37.150.483.444	31.756.282.993
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	60.782.530	29.110.987	948.910.130	4.815.439.156
22	7. Chi phí tài chính	23	2.212.683.961	1.558.077.004	7.450.729.044	6.837.236.266
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.213.122.319	1.558.077.004	7.439.926.149	7.052.725.950
25	8. Chi phí bán hàng	24	3.248.204.261	-	8.644.030.824	1.697.961.995
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.275.678.811	3.890.518.046	6.785.903.488	6.333.793.622
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.232.150.008	6.452.111.368	15.218.730.218	21.702.730.266

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
			VND	VND	VND	VND
31	11. Thu nhập khác	26	32.345.394	516.652	64.352.582	102.994.907
32	12. Chi phí khác	27	350.868.835	172.267.768	586.772.086	227.339.803
40	13. Lợi nhuận khác		(318.523.441)	(171.751.116)	(522.419.504)	(124.344.896)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.913.626.567	6.280.360.252	14.696.310.714	21.578.385.370
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	(9.694.254)	126.332.235	49.757.056	285.194.455
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-	5.726.551
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.923.320.821	6.154.028.017	14.646.553.658	21.287.464.364

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 31/12/2022	đến ngày 31/12/2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.696.310.714	21.578.385.370
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.038.536.243	13.530.039.308
03	- Các khoản dự phòng		-	(218.176.006)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(948.910.129)	(4.835.438.059)
06	- Chi phí lãi vay		7.439.926.149	7.052.725.950
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		40.225.862.977	37.107.536.563
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(272.854.829.734)	17.890.569.186
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(147.261.099.472)	(8.515.275.550)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		53.102.706.072	(33.738.153.230)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(362.239.027)	(430.568.348)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.439.926.149)	(7.052.725.950)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(416.858.685)	(181.280.189)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(335.006.384.018)	5.080.102.482
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.599.772.579)	(79.837.012.258)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	22.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(26.000.000.000)	(50.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		13.000.000.000	100.690.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	9.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		948.910.129	4.815.438.059
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14.650.862.450)	(15.309.574.199)

3358
 TY
 HẠN
 DỰNG
 ĐÔ T
 LONG
 -TP-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 31/12/2022	đến ngày 31/12/2021
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		320.000.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		231.183.133.797	184.333.287.597
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(200.765.430.693)	(175.611.379.037)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>350.417.703.104</i>	<i>8.721.908.560</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		760.456.636	(1.507.563.157)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.184.781.355	17.692.344.512
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>16.945.237.991</u>	<u>16.184.781.355</u>

Trần Thị Nga
Người lậpTrần Thị Nga
Kế toán trưởngNguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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 Tỉnh Hà Tây 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 kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà 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 tháng 12 năm 2010.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 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 13 được cấp ngày 24 tháng 08 năm 2022 với vốn điều lệ là 747.525.860.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 747.525.860.000 đồng; tương đương 74.752.586 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - Chi nhánh Miền Trung

Địa chỉ

Quảng Bình

Hoạt động kinh doanh chính

Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

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

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn. Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

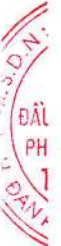
2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.



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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

2.14 . Chi phí đi vay

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

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.17 . 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 đồng thời 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.

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.

383
IG T
PHÁ
Y DI
EN I
G LC
IG

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

Chi nhánh Miền Trung được 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 (từ năm 2018 đến năm 2021) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 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.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.817.894.301	3.277.246.684
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.747.343.690	11.807.534.671
Các khoản tương đương tiền	380.000.000	1.100.000.000
	<u>16.945.237.991</u>	<u>16.184.781.355</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	98.000.000.000	-	98.000.000.000	98.000.000.000	-	98.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	69.000.000.000	-	69.000.000.000	69.000.000.000	-	69.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	29.000.000.000	-	29.000.000.000	29.000.000.000	-	29.000.000.000
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000
- Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000
	158.000.000.000	-	158.000.000.000	158.000.000.000	-	158.000.000.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98,57%	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Hà Nội	90,63%	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Quảng Bình	33,33%	33,33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	21.070.593.985	-	1.277.518.750	-
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	8.866.137.840	-	78.230.000	-
Công ty CP ĐTPX Xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	-	5.013.895.455	-
BQLĐA đầu tư XD CT văn hóa - xã hội TP Hà Nội (trụ sở CA huyện Đan Phượng)	4.783.335.999	-	-	-
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	-	-	16.192.917.400	-
Công ty CP ĐT và KD Quốc tế Tre Việt	143.301.485	-	7.989.490.350	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	8.592.039.360	-	4.983.101.200	-
Công ty TNHH Tâm Điền	2.749.884.000	-	4.025.573.500	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	-	-	1.759.886.821	-
Công ty TNHH XD Hà Gia Bảo	3.374.637.200	-	2.844.530.000	-
Công ty TNHH MTV Tài Việt Phú	-	-	1.225.675.000	-
Công ty TNHH XD - TM và DV Ân Nghĩa	3.267.000.000	-	1.545.500.000	-
Phải thu khách hàng khác	24.746.260.629	-	27.749.026.547	-
	82.607.085.953	-	74.685.345.023	-
Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan	1.704.514.000	-	1.731.807.905	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Trần Đức Mưu	-	-	2.000.000.000	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	-	-	2.000.000.000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	-	-	2.000.000.000	-
Công ty CP ĐT và KD Quốc tế Tre Việt	90.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư XD và CBLS An Khang	70.000.000.000	-	-	-
Công ty CP XDVT và TM Công Huy	37.608.094	-	5.117.285.094	-
Trả trước khác	2.671.604.798	-	2.439.553.082	-
	162.709.212.892	-	13.556.838.176	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Cho vay cá nhân	13.000.000.000	-	-	-
	13.000.000.000	-	-	-

8 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu người lao động	8.192.342	-	-	-
Tạm ứng	172.000.000.000	-	56.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.013.055.100	-	1.064.522.600	-
Phải thu khác	-	-	41.653.157	-
	173.021.247.442	-	57.106.175.757	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	63.016.098.177	-	13.383.424.527	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	139.787.013.254	-	52.916.441.281	-
Thành phẩm	20.679.687.969	-	13.908.023.638	-
Hàng hoá	7.812.975.079	-	3.826.785.561	-
	231.295.774.479	-	84.034.675.007	-

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	-	287.802.626
	-	287.802.626

003
CÔNG
CỐ P
ĐẦU TƯ XÂY
ĐỰNG VÀ PHÁT
TRIỂN ĐÔ THỊ
THĂNG LONG

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2022	134.987.991.335	92.895.274.805	8.620.182.964	236.503.449.104
- Mua trong kỳ	-	2.197.369.016	-	2.197.369.016
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	690.206.189	-	-	690.206.189
Tại ngày 31/12/2022	135.678.197.524	95.092.643.821	8.620.182.964	239.391.024.309
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2022	11.568.549.725	24.831.725.210	4.383.043.428	40.783.318.363
- Khấu hao trong kỳ	8.611.038.114	9.351.212.678	1.076.285.451	19.038.536.243
Tại ngày 31/12/2022	20.179.587.839	34.182.937.888	5.459.328.879	59.821.854.606
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	123.419.441.610	68.063.549.595	4.237.139.536	195.720.130.741
Tại ngày cuối kỳ	115.498.609.685	60.909.705.933	3.160.854.085	179.569.169.703

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí CCDC	-	16.541.667
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	79.519.482	32.148.486
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	192.549.847	216.212.426
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	-	98.661.306
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	84.839.500	19.062.923
	<u>356.908.829</u>	<u>382.626.808</u>
b) Dài hạn		
Chi phí CCDC	227.038.070	461.955.642
Phí bảo dưỡng xe	45.233.082	112.560.290
Chi phí sửa chữa tài sản	595.480.933	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	94.720.853	-
	<u>962.472.938</u>	<u>574.515.932</u>

3-C
IG VÀ
THI
IG
P. HA

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Công ty CP ĐT TM Hoàng Châu	16.975.615.012	16.975.615.012	-	-
Công ty CP ĐT SX TM Gia Phong	16.236.720.000	16.236.720.000	-	-
Công ty CP ĐT và KD Quốc tế Tre Việt	-	-	2.871.331.302	2.871.331.302
Công ty TNHH TMDV Phát triển Gia An	-	-	1.430.000.000	1.430.000.000
Công ty TNHH MTV DV cây xanh Phương Nam	2.318.056.000	2.318.056.000	-	-
Công ty CP Ván ép Đồng Hới	5.201.910.720	5.201.910.720	3.542.905.000	3.542.905.000
Công ty TNHH Thuận Hà	2.055.037.453	2.055.037.453	2.508.098.654	2.508.098.654
Phải trả các đối	34.287.246.879	34.287.246.879	23.207.158.078	23.207.158.078
	77.074.586.064	77.074.586.064	33.559.493.034	33.559.493.034

Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số 31).

5.201.910.720	5.201.910.720	3.542.905.000	3.542.905.000
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất)	-	4.673.228.000
BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh (gói thầu 4 - Cải tạo nâng cấp đường Chi Đông Kim Hoa)	-	3.317.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (gói thầu 10 - mua sắm LĐTĐ khu đầu giá QSD đất xã Liên Mạc)	1.180.000.000	-
Ban QLDA ĐTXD Huyện Đan Phượng (tuyến đường N14- Cầu Phùng)	6.885.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Nam Hải	3.679.152.900	-
Phải trả khác	535.360.987	164.248.060
	12.279.513.887	8.154.476.060

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.078.971.292	-	(387.198.332)	246.614.390	3.712.784.014	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	106.186.878	248.408.451	416.858.685	62.263.356	-
Các loại thuế khác	1.000.000	-	-	-	1.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	117.640.434	117.640.434	-	-
	3.079.971.292	106.186.878	(21.149.447)	781.113.509	3.776.047.370	-

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản tính thuế với thuế suất 20%. Chi nhánh Miền Trung được 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 (từ năm 2018 đến năm 2021) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 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.

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	74.820.046	46.254.283
- Bảo hiểm xã hội	-	116.559.767
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	4.626.955
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	599.450.313	-
	674.270.359	167.441.005

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a). Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	93.950.247.638	93.950.247.638	213.783.133.797	194.726.610.693	113.006.770.742	113.006.770.742
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đan Phượng	10.000.000.000	10.000.000.000	35.450.000.000	18.450.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	83.950.247.638	83.950.247.638	166.333.133.797	170.274.835.351	80.008.546.084	80.008.546.084
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Bình	-	-	12.000.000.000	6.001.775.342	5.998.224.658	5.998.224.658
- Vay cá nhân	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	6.038.820.000	6.038.820.000	-	6.038.820.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	5.826.420.000	5.826.420.000	-	5.826.420.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	212.400.000	212.400.000	-	212.400.000	-	-
	99.989.067.638	99.989.067.638	213.783.133.797	200.765.430.693	113.006.770.742	113.006.770.742
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	22.860.774.944	22.860.774.944	17.400.000.000	-	40.260.774.944	40.260.774.944
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	461.800.000	461.800.000	-	-	461.800.000	461.800.000
	23.322.574.944	23.322.574.944	17.400.000.000	-	40.722.574.944	40.722.574.944

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	399.563.720.000	(38.050.000)	9.000.000	28.229.023.438	427.763.693.438
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	27.962.140.000	-	-	(27.962.140.000)	-
Lợi nhuận trong năm 2021	-	-	-	21.287.464.364	21.287.464.364
Trích lập các quỹ	-	-	390.717.767	(1.172.153.301)	(781.435.534)
Tại ngày 31/12/2021	427.525.860.000	(38.050.000)	399.717.767	20.382.194.501	448.269.722.268
Tại ngày 01/01/2022	427.525.860.000	(38.050.000)	399.717.767	20.382.194.501	448.269.722.268
Tặng vốn trong kỳ này	320.000.000.000	-	-	-	320.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	14.646.553.658	14.646.553.658
Trích lập các quỹ	-	-	364.974.802	(1.094.924.406)	(729.949.604)
Tại ngày 31/12/2022	747.525.860.000	(38.050.000)	764.692.569	33.933.823.753	782.186.326.322

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 07/06/2022 của công ty đã thông qua việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối ("LNST") như sau: Quỹ khen thưởng: 2% LNST tương ứng số tiền 364.974.802 đồng, Quỹ phúc lợi: 2% LNST tương ứng số tiền 364.974.802 đồng, Quỹ đầu tư phát triển: 2% LNST tương ứng số tiền 364.974.802 đồng.

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Vốn góp của các cổ đông	100,00%	747.525.860.000	100,00%	427.525.860.000
	100%	747.525.860.000	100%	427.525.860.000

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	747.525.860.000	399.563.720.000
- Vốn góp đầu kỳ	427.525.860.000	399.563.720.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	320.000.000.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	747.525.860.000	399.563.720.000

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	444.962.383.334	328.008.414.454
	444.962.383.334	328.008.414.454

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Giảm giá hàng bán	47.603.159	-
	47.603.159	-

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	407.764.296.731	296.252.131.461
	407.764.296.731	296.252.131.461

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	948.910.129	1.365.438.059
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.450.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1	1.097
	948.910.130	4.815.439.156

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.439.926.149	7.052.725.950
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.802.895	2.686.322
Hoàn nhập dự phòng khoản tổn thất đầu tư tài chính	-	(218.176.006)
	7.450.729.044	6.837.236.266

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí vật liệu, bao bì	236.206.014	286.134.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.407.824.810	200.124.265
Các khoản ghi giảm khác	-	1.211.703.397
	8.644.030.824	1.697.961.995

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	379.541.745	311.677.661
Chi phí nhân công	1.951.196.528	2.056.827.268
Chi phí khấu hao tài sản cố định	623.170.884	697.344.112
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	83.253.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.125.066.794	2.607.654.384
Chi phí khác bằng tiền	702.927.537	577.037.197
	6.785.903.488	6.333.793.622

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022**26 . THU NHẬP KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	20.000.000
Xử lý công nợ	32.040.770	607.892
Thu nhập khác	32.311.812	82.387.015
	64.352.582	102.994.907

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	341.419.217	17.577.512
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	208.591.428	208.591.428
Xử lý công nợ	36.382.994	-
Chi phí khác	378.447	1.170.863
	586.772.086	227.339.803

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	49.757.056	285.194.455
	9.951.411	57.038.891

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.945.237.991	-	16.184.781.355	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	255.628.333.395	-	131.791.520.780	-
Các khoản cho vay	13.000.000.000	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	5.800.000.000	-
	285.573.571.386	-	153.776.302.135	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	153.729.345.686	123.311.642.582
Phải trả người bán, phải trả khác	77.748.856.423	33.726.934.039
	231.478.202.109	157.038.576.621

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban lãnh đạo Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	5.800.000.000	-	-	5.800.000.000
	5.800.000.000	-	-	5.800.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.945.237.991	-	-	16.945.237.991
Phải thu khách hàng, phải thu khác	255.628.333.395	-	-	255.628.333.395
Các khoản cho vay	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
	285.573.571.386	-	-	285.573.571.386
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.184.781.355	-	-	16.184.781.355
Phải thu khách hàng, phải thu khác	131.791.520.780	-	-	131.791.520.780
	147.976.302.135	-	-	147.976.302.135

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	113.006.770.742	40.722.574.944	-	153.729.345.686
Phải trả người bán, phải trả khác	77.748.856.423	-	-	77.748.856.423
	190.755.627.165	40.722.574.944	-	231.478.202.109
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	99.989.067.638	23.322.574.944	-	123.311.642.582
Phải trả người bán, phải trả khác	33.726.934.039	-	-	33.726.934.039
	133.716.001.677	23.322.574.944	-	157.038.576.621

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

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

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	Từ ngày	Từ ngày
	01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.790.835.942	3.878.805.645
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con	3.265.775.055	3.804.555.645
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con	5.252.810.887	-
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết	272.250.000	74.250.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	17.725.710.720	23.984.874.000
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con	-	1.237.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con	-	5.732.870.000
Chi nhánh phía Nam - Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Chi nhánh trực thuộc Công ty con	-	1.831.599.000
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết	17.725.710.720	15.182.905.000
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	-	3.450.000.000
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con	-	3.450.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	1.704.514.000	1.731.807.905
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con	1.479.514.000	463.053.800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con	-	1.194.504.105
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết	225.000.000	74.250.000
Tạm ứng	-	12.000.000.000
Phạm Văn Tuyền Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	-	12.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	5.201.910.720	3.542.905.000
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết	5.201.910.720	3.542.905.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập của Chủ tịch Hội đồng quản trị	146.400.000	150.240.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban lãnh đạo và Hội đồng Quản trị	435.950.884	461.210.000

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01/01/2022 là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ kế toán Quý IV năm 2021 là số liệu công ty lập. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 là số liệu đã được kiểm toán.



Trần Thị Nga
Người lập



Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2022

