

## **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 2020

## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-32
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	10-32



# 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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 2020.

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 TỔNG GIÁM ĐỐC 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
Bà Phạm Văn Cường	Thành viên
Ông Phạm Văn Tuyền	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

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

Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

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 TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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.

**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 Tổng Giám đốc 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 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 Tổng Giám đốc 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



---

**Nguyễn An Quân**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

500383583  
C  
P  
H  
/

**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 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>313,257,325,832</b>	<b>214,764,489,228</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17,712,957,162	29,609,620,203
111	1. Tiền		17,712,957,162	29,609,620,203
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	6,490,000,000	11,384,000,000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6,490,000,000	11,384,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		206,366,015,901	74,838,994,722
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	49,280,622,640	52,743,882,323
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	127,258,334,261	20,243,472,478
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	29,827,059,000	1,851,639,921
140	IV. Hàng tồn kho	7	73,722,497,648	86,185,962,904
141	1. Hàng tồn kho		73,722,497,648	86,185,962,904
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8,965,855,121	12,745,911,399
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		94,772,725	277,090,036
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6,477,132,126	11,628,098,812
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	2,393,950,270	840,722,551
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>302,979,306,490</b>	<b>255,740,497,391</b>
220	II. Tài sản cố định		73,989,814,638	60,374,446,398
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	73,989,814,638	60,374,446,398
222	- Nguyên giá		102,084,150,836	80,963,382,654
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(28,094,336,198)	(20,588,936,256)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		61,557,690,185	88,074,065,477
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		61,557,690,185	88,074,065,477
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	167,000,000,000	107,000,000,000
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		69,000,000,000	9,000,000,000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		431,801,667	291,985,516
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		431,801,667	291,985,516
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>616,236,632,322</b>	<b>470,504,986,619</b>

031  
ÔNG  
CỔ P  
XÃ  
TRỊ  
ANG  
ON

**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 2020**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>188,739,510,142</b>	<b>270,748,377,631</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>153,180,505,198</b>	<b>204,333,781,955</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	9	44,934,686,490	67,256,300,996
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	10	28,397,785,000	71,570,763,200
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	28,271,978	164,040,221
319	4. Phải trả ngắn hạn khác		199,778,258	67,152,994
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	79,619,983,472	65,275,524,544
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>35,559,004,944</b>	<b>66,414,595,676</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	31,714,000,000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	35,559,004,944	34,700,595,676
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>427,497,122,180</b>	<b>199,756,608,988</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>13</b>	<b>427,497,122,180</b>	<b>199,756,608,988</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		380,540,770,000	187,197,880,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		380,540,770,000	187,197,880,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		9,000,000	9,000,000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46,947,352,180	12,549,728,988
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		12,549,728,988	5,379,114,398
421b	LNST chưa phân phối năm nay		34,397,623,192	7,170,614,590
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>616,236,632,322</b>	<b>470,504,986,619</b>



Trần Thị Nga  
Người lậpTrần Thị Nga  
Kế toán trưởngNguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

**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 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý IV năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế đến Quý IV		Lũy kế đến Quý IV	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019		
			VND	VND	VND	VND	VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14	67,879,283,011	65,697,266,999	283,256,461,710	260,992,048,433		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		67,879,283,011	65,697,266,999	283,256,461,710	260,992,048,433		
11	4. Giá vốn hàng bán	15	61,358,413,020	57,696,346,701	251,024,157,633	245,272,227,739		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6,520,869,991	8,000,920,298	32,232,304,077	15,719,820,694		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	15,182,071,876	11,905,305	15,584,383,568	13,523,812		
22	7. Chi phí tài chính	17	2,115,376,807	1,857,777,194	8,462,729,566	4,687,137,851		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		6,907,276,064	3,253,488,402	8,401,665,936	4,687,137,851		
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1,353,048,000	929,025,493	4,569,815,929	3,186,272,267		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18,234,517,060	5,226,022,916	34,784,142,150	7,859,934,388		
31	11. Thu nhập khác		441,075	1,025	731,902	1,652,637		
32	12. Chi phí khác		52,487,953	127,992,367	208,969,103	406,040,713		
40	13. Lợi nhuận khác		(52,046,878)	(127,991,342)	(208,237,201)	(404,388,076)		

**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 2020

50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18,182,470,182	5,098,031,574	34,575,904,949	7,455,546,312
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29,017,304	139,168,508	178,281,757	284,931,722
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>18,153,452,878</u>	<u>4,958,863,066</u>	<u>34,397,623,192</u>	<u>7,170,614,590</u>



Trần Thị Nga  
Người lập



Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Quý IV năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến Quý IV	Lũy kế đến Quý IV
			Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		34,575,904,949	7,455,546,312
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7,505,399,942	5,208,002,772
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(15,584,383,568)	(4,687,137,851)
06	- Chi phí lãi vay		8,401,665,936	4,687,137,851
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		34,898,587,259	12,663,549,084
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(127,929,282,212)	(28,156,183,950)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		12,463,465,256	(37,948,879,593)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(120,441,956,776)	87,523,120,903
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		42,501,160	(383,238,230)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8,401,665,936)	(4,687,137,851)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(314,050,000)	(725,126,463)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			14,714,000,000
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(209,682,401,249)	43,000,103,900
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12,920,603,556)	(58,300,042,659)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(14,110,000,000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		19,004,000,000	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(18,317,800,000)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15,584,383,568	13,523,812
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(10,760,019,988)	(58,286,518,847)

VÀ  
C.T.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Quý IV năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến Quý IV	Lũy kế đến Quý IV
			Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		193,342,890,000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		117,075,773,676	111,616,389,505
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(101,872,905,480)	(70,665,249,285)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>208,545,758,196</i>	<i>40,951,140,220</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(11,896,663,041)	25,664,725,273
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		29,609,620,203	3,944,894,930
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>17,712,957,162</u>	<u>29,609,620,203</u>

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Quý IV năm 2020*

### **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 kinh doanh số 0500383583 đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 09 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 10 năm 2020.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 380.540.220.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 380.540.770.000 đồng; tương đương 38.054.077 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Công ty kinh doanh các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp và sản xuất công nghiệp nhẹ.

#### **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 (Chi tiết: trông cây, chăm sóc và duy trì Công viên và vườn cho: Nhà riêng và công cộng, Công trình công cộng hoặc bán công cộng (trường học, bệnh viện, cơ quan hành chính, nhà thờ,...), Khu đất đô thị (công viên, khu vực cây xanh, nghĩa trang,...), cây trên trục cao tốc (đường bộ, đường tàu hỏa, xe điện, cảng), tòa nhà công nghiệp và thương mại; Trồng cây xanh cho: các tòa nhà (vườn trên nóc, vườn mặt trước, vườn trong nhà), sân thể thao, sân chơi và công viên giải trí khác (sân thể thao, sân chơi, bãi cỏ phơi nắng, sân golf), nước theo luồng và nước tĩnh (bồn, vùng nước đối lưu, ao, bể bơi, mương, sông, suối, hệ thống cây xanh trên vùng nước thái), trồng cây để chống lại tiếng ồn, gió, sự ăn mòn, chói sáng);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng: Thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
- Khách sạn;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động hội chợ, và trưng bày các đồ trang trí mang tính chất giải trí tự nhiên;
- Kinh doanh lữ hành;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình 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

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2020

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Công trình điện, công trình bưu chính viễn thông, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Bán lẻ hoa và cây cảnh;
- Mua bán đồ thanh lý;
- Mua bán điện nông thôn;
- Dịch vụ bốc, dỡ hàng hóa;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường thủy;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Dịch vụ trang trí nội, ngoại thất;
- Nhập khẩu gỗ, chế biến nông sản, lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Mua bán xăng dầu và bếp ga;
- Khai thác, mua bán đá, cát, sỏi;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ phá, dỡ công trình;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Xây dựng, tu bổ và tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa, hệ thống cấp thoát nước;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh bất động sản.

## Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh Miền Trung

Địa chỉ

Quảng Bình

Hoạt động kinh doanh chính

Sản xuất văn 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 số 4.

## 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.

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 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 2020

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.

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;

# 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 2020

- 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 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.

## 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 phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

# 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 2020

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 - 08 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.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

## 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.

HOÀNG  
CỔ  
SỐ  
TÀI  
ÁN  
10/1

## 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 2020

### 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.

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 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

### 2.17 . 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.

### 2.18 . 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.

**2.19 . 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.

**2.20 . 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;

**2.21 . 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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 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 2020

### 2.22 . 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

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2,356,209,020	1,290,904,272
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15,356,748,142	28,318,715,931
	<u><u>17,712,957,162</u></u>	<u><u>29,609,620,203</u></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÓ 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 2020

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	98,000,000,000	98,000,000,000	98,000,000,000	98,000,000,000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	69,000,000,000	69,000,000,000	69,000,000,000	69,000,000,000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	29,000,000,000	29,000,000,000	29,000,000,000	29,000,000,000
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
- Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
	60,000,000,000	-	-	-
	<b>167,000,000,000</b>	<b>107,000,000,000</b>	<b>107,000,000,000</b>	<b>107,000,000,000</b>

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.

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2020 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 bóc
- 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 bóc

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 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 và Thương mại Hưng Thịnh	Hà Nội	45.00%	45.00%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc
- Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Quảng Bình	33.33%	33.33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc

**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 2020

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	20,984,387,900	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc	5,013,895,455	-	5,085,433,977	-
BQL DA đầu tư XD huyện Đông Anh-Hà Nội	3,080,539,800	-	-	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Gỗ Hà Nội	1,510,752,060	-	5,057,976,000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ VP Nam Phương	1,470,152,640	-	-	-
Công ty TNHH Thuận Hà	-	-	8,769,200,000	-
Công ty TNHH Tiến Toàn Việt Nam	-	-	6,735,190,000	-
Công ty TNHH TL Trung Việt	-	-	3,727,061,630	-
Công ty Cổ phần VBM Bắc Bộ	-	-	2,108,179,201	-
Phải thu khách hàng khác	17,220,894,785	-	21,260,841,515	-
	<b>49,280,622,640</b>	<b>-</b>	<b>52,743,882,323</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1,630,011,380</b>	<b>-</b>	<b>2,308,247,500</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 20)

**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 2020

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ứng trước tiền mua cổ phần cho Lâm Văn Đào	30,000,000,000	-	-	-
Ứng trước tiền mua cổ phần cho Lê Quang Hoàn	14,000,000,000	-	-	-
Ứng trước tiền mua cổ phần cho Nguyễn Thị Hoa	30,000,000,000	-	-	-
Lâm Văn Đào - Công ty Ván ép Đông Hới	13,000,000,000	-	-	-
Hộ nông dân sản xuất gỗ ván bóc Nguyễn Thanh Sang	9,100,000,000	-	-	-
Hộ dân Nguyễn Cảnh Toàn	7,592,298,000	-	-	-
Hộ Vũ Thu Chang	6,600,000,000	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên XNK VietWood	715,163,648	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	5,014,095,901	-	5,240,241,301	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	1,992,995,600	-	-	-
Công ty CP XDTM và SX Ván ép Thăng Long	-	-	3,930,667,500	-
Trả trước khác	9,243,781,112	-	11,072,563,677	-
	<b>127,258,334,261</b>	<b>-</b>	<b>20,243,472,478</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>23,530,000</b>	<b>-</b>	<b>5,254,880,248</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 20)

**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 2020**7 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	21,063,435,614	-	16,808,128,276	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31,024,389,324	-	36,115,946,471	-
Thành phẩm	6,065,825,710	-	10,533,121,007	-
Hàng hoá	15,568,847,000	-	22,728,767,150	-
	<u>73,722,497,648</u>	<u>-</u>	<u>86,185,962,904</u>	<u>-</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ THẮNG 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 2020

**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2020	26,389,181,286	49,123,970,351	5,450,231,017	80,963,382,654
- Mua trong kỳ	-	2,270,000,000	1,421,968,182	3,691,968,182
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	91,000,000	17,337,800,000	-	17,428,800,000
Số dư cuối kỳ	<b>26,480,181,286</b>	<b>68,731,770,351</b>	<b>6,872,199,199</b>	<b>102,084,150,836</b>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	5,805,042,213	11,343,621,163	3,440,272,880	20,588,936,256
- Khấu hao trong kỳ	1,292,467,684	5,519,525,538	693,406,720	7,505,399,942
Số dư cuối kỳ	<b>7,097,509,897</b>	<b>16,863,146,701</b>	<b>4,133,679,600</b>	<b>28,094,336,198</b>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	20,584,139,073	37,780,349,188	2,009,958,137	60,374,446,398
Tại ngày cuối kỳ	<b>19,382,671,389</b>	<b>51,868,623,650</b>	<b>2,738,519,599</b>	<b>73,989,814,638</b>

**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 2020

**9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu VietWood	-	-	7,901,447,351	7,901,447,351
Công ty TNHH Thương mại và XNK TL Trung Việt	-	-	12,231,750,000	12,231,750,000
Công ty CP XDTM và SX ván ép Thăng Long	2,986,350,000	2,986,350,000	-	-
Công ty TNHH Thuận Hà	3,036,845,672	3,036,845,672	5,065,019,981	5,065,019,981
Công ty TNHH XDTM và DV Bình An Việt Nam	2,750,000,000	2,750,000,000	-	-
Công ty TNHH xây dựng TM và vận tải Thành Công	2,694,098,175	2,694,098,175	1,593,199,575	1,593,199,575
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khải Hưng	2,633,555,404	2,633,555,404	4,632,562,000	4,632,562,000
Công ty CP Bê tông Cường Thịnh	2,037,494,035	2,037,494,035	2,681,742,135	2,681,742,135
Công ty TNHH TM An Phát Việt Nam	-	-	7,963,549,983	7,963,549,983
Công ty Cổ phần VCTT	2,292,600,150	2,292,600,150	-	-
Phải trả các đối tượng khác	26,503,743,054	26,503,743,054	25,187,029,971	25,187,029,971
	<b>44,934,686,490</b>	<b>44,934,686,490</b>	<b>67,256,300,996</b>	<b>67,256,300,996</b>
<b>Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>1,210,000,000</b>	<b>-</b>	<b>164,300,000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 20)



**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 2020**10 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đấu giá QSD đất)	26,118,785,000	25,129,264,000
BQLDA đầu tư XD huyện Phúc Thọ - CT đường Sen Chiểu	2,279,000,000	-
BQLDA đầu tư XD CT văn hóa - xã hội TP Hà Nội (trụ sở CA huyện Đan Phượng)	-	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
Phải trả khác	-	4,632,973,350
	<u><u>28,397,785,000</u></u>	<u><u>71,570,763,200</u></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THẮNG 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 2020

**11 . 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	839,722,551	-	(1,105,370,031)	447,857,688	2,392,950,270	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	164,040,221	178,281,757	314,050,000	-	-
Các loại thuế khác	1,000,000	-	3,000,000	3,000,000	-	28,271,978
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6,298,400	6,298,400	1,000,000	-
	<b>840,722,551</b>	<b>164,040,221</b>	<b>(917,789,874)</b>	<b>771,206,088</b>	<b>2,393,950,270</b>	<b>28,271,978</b>

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.

**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 2020

**12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2020		Trong kỳ		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô	60,838,755,220	60,838,755,220	106,153,773,676	87,372,545,424	79,619,983,472	79,619,983,472
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	9,940,000,000	9,940,000,000	13,200,000,000	13,140,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	50,898,755,220	50,898,755,220	92,953,773,676	74,232,545,424	69,619,983,472	69,619,983,472
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	4,436,769,324	4,436,769,324	-	4,436,769,324	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	4,436,769,324	4,436,769,324	-	4,436,769,324	-	-
	<b>65,275,524,544</b>	<b>65,275,524,544</b>	<b>106,153,773,676</b>	<b>91,809,314,748</b>	<b>79,619,983,472</b>	<b>79,619,983,472</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	29,137,365,000	29,137,365,000	10,000,000,000	4,464,960,056	34,672,404,944	34,672,404,944
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	-	-	922,000,000	35,400,000	886,600,000	886,600,000
	<b>39,137,365,000</b>	<b>39,137,365,000</b>	<b>10,922,000,000</b>	<b>14,500,360,056</b>	<b>35,559,004,944</b>	<b>35,559,004,944</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	4,436,769,324	4,436,769,324	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>34,700,595,676</b>	<b>34,700,595,676</b>			<b>35,559,004,944</b>	<b>35,559,004,944</b>

**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 2020

**13 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Ông Nguyễn An Ngọc	20.25%	77,068,750,000	21.25%	39,782,500,000
Ông Nguyễn An Quân	6.35%	24,180,000,000	7.90%	14,790,000,000
Các cổ đông khác	0.00%	-	70.85%	132,625,380,000
Cổ phiếu quỹ	73.39%	279,292,020,000	0.00%	-
	<b>100%</b>	<b>380,540,770,000</b>	<b>100%</b>	<b>187,197,880,000</b>

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

	Quý IV Năm 2020 VND	Quý IV Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	380,540,770,000	187,197,880,000
- Vốn góp đầu kỳ	187,197,880,000	187,197,880,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	193,342,890,000	-
- Vốn góp cuối kỳ	380,540,770,000	187,197,880,000

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38,054,077	18,719,788
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	38,054,077	18,719,788
- Cổ phiếu phổ thông	38,054,077	18,719,788
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38,054,077	18,719,788
- Cổ phiếu phổ thông	38,054,077	18,719,788
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

**14 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý IV Năm 2020	Quý IV Năm 2019	Lũy kế đến Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2019
			VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	67,879,283,011	65,697,266,999	283,256,461,710	260,992,048,433
	<b>67,879,283,011</b>	<b>65,697,266,999</b>	<b>283,256,461,710</b>	<b>260,992,048,433</b>

**15 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Lũy kế đến Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2019
			VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	67,879,283,011	65,697,266,999	251,024,157,633	245,272,227,739
	<b>67,879,283,011</b>	<b>65,697,266,999</b>	<b>251,024,157,633</b>	<b>245,272,227,739</b>

**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 2020

**16 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý IV Năm 2020	Quý IV năm 2019	Lũy kế đến Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2019
			VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1,501,494	11,905,305	404,383,568	13,523,812
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15,180,000,000	-	15,180,000,000	-
	<b>15,181,501,494</b>	<b>11,905,305</b>	<b>15,584,383,568</b>	<b>13,523,812</b>

**17 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV Năm 2020	Quý IV năm 2019	Lũy kế đến Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2019
			VND	VND
Lãi tiền vay	6,907,276,064	3,253,488,402	8,401,665,936	4,687,137,851
Chi phí tài chính khác	-	-	61,063,630	-
	<b>6,907,276,064</b>	<b>3,253,488,402</b>	<b>8,462,729,566</b>	<b>4,687,137,851</b>

**18 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,712,957,162	-	29,609,620,203	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	79,107,681,640	-	54,595,522,244	-
Đầu tư ngắn hạn	6,490,000,000	-	11,384,000,000	-
	<b>103,310,638,802</b>	<b>-</b>	<b>95,589,142,447</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	115,178,988,416	99,976,120,220
Phải trả người bán, phải trả khác	45,134,464,748	99,037,453,990
	<b>160,313,453,164</b>	<b>199,013,574,210</b>

# 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 2020

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 Tổng Giám đốc 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	6,490,000,000	-	-	6,490,000,000
	<u>6,490,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,490,000,000</u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	11,384,000,000	-	-	11,384,000,000
	<u>11,384,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,384,000,000</u>

#### 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.

#### 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.

**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 2020

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,712,957,162	-	-	17,712,957,162
Phải thu khách hàng, phải thu khác	79,107,681,640	-	-	79,107,681,640
	<b>96,820,638,802</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96,820,638,802</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29,609,620,203	-	-	29,609,620,203
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54,595,522,244	-	-	54,595,522,244
	<b>84,205,142,447</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84,205,142,447</b>

**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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	79,619,983,472	35,559,004,944	-	115,178,988,416
Phải trả người bán, phải trả khác	45,134,464,748	-	-	45,134,464,748
	<b>124,754,448,220</b>	<b>35,559,004,944</b>	<b>-</b>	<b>160,313,453,164</b>

**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 2020**Tại ngày 01/01/2020**

Vay và nợ	65,275,524,544	34,700,595,676	-	99,976,120,220
Phải trả người bán, phải trả khác	67,323,453,990	31,714,000,000	-	99,037,453,990
	<u>132,598,978,534</u>	<u>66,414,595,676</u>	<u>-</u>	<u>199,013,574,210</u>

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.

**19 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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.

**20 . 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: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 12.)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Quý IV	Quý IV
		Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>1,294,460,000</b>	<b>1,936,250,000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	607,614,000	133,500,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	676,846,000	1,067,250,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	10,000,000	735,500,000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>20,288,670,000</b>	<b>15,981,875,000</b>
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	20,288,670,000	15,981,875,000



**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 2020

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>1,630,011,380</b>	<b>2,308,247,500</b>
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	668,375,400	961,400,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	762,262,480	945,022,500
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	199,373,500	401,825,000
<b>Ứng trước cho nhà cung cấp</b>		<b>23,530,000</b>	<b>5,254,880,248</b>
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	3,930,667,500
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	-	1,324,212,748
Chi nhánh phía Nam - Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	23,530,000	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>1,210,000,000</b>	<b>164,300,000</b>
Chi nhánh phía Nam - Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,210,000,000	164,300,000
<b>Phải trả khác</b>		-	<b>29,000,000,000</b>
CN Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	29,000,000,000

**21 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán Quý IV năm 2020 và lũy kế đến Quý IV năm 2020 là số liệu do Công ty lập.

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021