

# 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 2024

## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-38
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	10-38

## **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 2024.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 14 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 14 được cấp ngày 10 tháng 05 năm 2024 với vốn điều lệ là 777.413.560.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 777.413.560.000 đồng; tương đương 77.741.356 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.

### **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 Tuyền	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 Tuyền	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 Trương Thị Hà	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 25/04/2024
Bà Mai Thị Hương Lan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2024

Đại diện pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn An Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

## 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

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

Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý IV năm 2024, 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 24 tháng 01 năm 2025

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 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		689.490.046.655	651.915.311.452
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	23.371.525.981	6.836.812.650
111	1. Tiền		23.371.525.981	6.836.812.650
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	8.785.161.191	8.299.852.629
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.785.161.191	8.299.852.629
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		138.090.684.559	153.192.376.556
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	103.197.860.914	85.132.459.852
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	33.969.608.020	53.241.179.030
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	16.700.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	3.501.308.653	696.830.702
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.578.093.028)	(2.578.093.028)
140	IV. Hàng tồn kho	10	512.150.212.408	474.814.016.116
141	1. Hàng tồn kho		512.150.212.408	474.814.016.116
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.092.462.516	8.772.253.501
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	406.146.213	537.753.987
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.363.018.310	4.755.757.377
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	4.323.297.993	3.478.742.137
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		336.754.621.871	355.885.408.140
220	II. Tài sản cố định		141.717.206.295	161.149.795.835
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	141.717.206.295	161.149.795.835
222	- Nguyên giá		234.448.940.764	239.724.394.313
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(92.731.734.469)	(78.574.598.478)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	194.000.000.000	194.000.000.000
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		96.000.000.000	96.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.037.415.576	735.612.305
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	924.694.727	602.848.527
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		112.720.849	132.763.778
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.026.244.668.526</b>	<b>1.007.800.719.592</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 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>217.317.519.694</b>	<b>217.184.683.332</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>189.220.725.700</b>	<b>183.581.606.608</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	50.705.965.829	26.963.534.047
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	6.651.832.000	19.056.223.739
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	591.001.743	194.838.687
314	4. Phải trả người lao động		545.500.000	95.565.650
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	56.776.372	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	212.919.240	111.584.426
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	128.945.345.378	135.648.474.921
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.511.385.138	1.511.385.138
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>28.096.793.994</b>	<b>33.603.076.724</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	28.096.793.994	33.603.076.724
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>808.927.148.832</b>	<b>790.616.036.260</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>808.927.148.832</b>	<b>790.616.036.260</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		777.413.560.000	747.525.860.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		777.413.560.000	747.525.860.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(71.250.000)	(71.250.000)
413	3. Quỹ đầu tư phát triển		764.692.569	764.692.569
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.820.146.263	42.396.733.691
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		12.509.033.691	33.010.985.408
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		18.311.112.572	9.385.748.283
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.026.244.668.526</b>	<b>1.007.800.719.592</b>

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

**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 2024

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

Quý IV năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	131.888.424.876	117.334.112.949	483.527.461.581	281.173.227.707
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	-	44.373.636	477.135.668	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.888.424.876	117.289.739.313	483.050.325.913	281.173.227.707
11	4. Giá vốn hàng bán	22	119.575.236.609	109.646.013.734	439.105.724.152	259.961.478.631
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.313.188.267	7.643.725.579	43.944.601.761	21.211.749.076
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	157.285.581	5.725.076.280	1.679.063.639	9.784.622.333
22	7. Chi phí tài chính	24	1.928.211.165	2.257.816.972	8.952.672.106	12.133.189.461
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.796.311.336	2.257.816.972	8.820.772.277	12.133.189.461
25	8. Chi phí bán hàng	25	4.272.704.231	1.232.857.186	10.918.147.739	2.968.512.626
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.809.502.035	1.210.258.722	5.681.749.371	5.658.232.115
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.460.056.417	8.667.868.979	20.071.096.184	10.236.437.207

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 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý IV năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
31	11. Thu nhập khác	27	772.281	300.000	106.403.350	396.087
32	12. Chi phí khác	28	15.278.859	236.426	302.711.610	208.954.625
40	13. Lợi nhuận khác		(14.506.578)	63.574	(196.308.260)	(208.558.538)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.445.549.839	8.667.932.553	19.874.787.924	10.027.878.669
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	50.959.749	265.641.217	1.555.085.525	630.677.284
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	.c	-	-	8.589.827	11.453.102
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.394.590.090	8.402.291.336	18.311.112.572	9.385.748.283



*Trần Thị Nga*

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2024

Trần Thị Nga  
Người lập



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 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		19.874.787.924	10.027.878.669
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.442.975.977	18.838.642.138
03	- Các khoản dự phòng		-	1.051.424.391
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.781.770.574)	(9.784.622.333)
06	- Chi phí lãi vay		8.820.772.277	12.133.189.461
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45.356.765.604	32.266.512.326
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(23.252.142)	278.911.584.271
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(37.336.196.292)	(242.964.664.635)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.315.476.491	(44.037.827.701)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(190.238.426)	178.779.253
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8.707.219.533)	(12.133.189.461)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.380.776.053)	(320.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		9.034.559.649	11.901.194.053
<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		(1.286.686.451)	(360.956.367)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.620.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(37.500.000.000)	(319.545.600.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		54.200.000.000	308.080.567.217
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(96.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	60.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.676.252.406	9.617.653.587
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		19.709.565.955	(38.208.335.563)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		365.238.698.216	346.266.132.501
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(377.448.110.489)	(330.743.926.542)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.209.412.273)	15.522.205.959
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		16.534.713.331	(10.784.935.551)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.836.812.650	17.621.748.201
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>23.371.525.981</u>	<u>6.836.812.650</u>

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2024

# 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 2024

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2024

### 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 14 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 14 được cấp ngày 10 tháng 05 năm 2024 với vốn điều lệ là 777.413.560.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 777.413.560.000 đồng; tương đương 77.741.356 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 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 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;

## 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 2024

- 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;
- 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.

## 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 2024

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.

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

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.

## 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 2024

### 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 . 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:

## 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 2024

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

### 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.
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 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 2019 đến năm 2022) 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.



## 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 2024

### 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.223.541.834	1.439.781.453
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.147.984.147	5.397.031.197
	<u>23.371.525.981</u>	<u>6.836.812.650</u>

**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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	8.785.161.191	-	8.299.852.629	-
	<b>8.785.161.191</b>	-	<b>8.299.852.629</b>	-

(\*) Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 6 tháng tại ngân hàng thương mại nhằm bảo lãnh tạm ứng các công trình đơn vị đang thi công.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>98.000.000.000</b>	-	-	98.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	69.000.000.000	-	-	69.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lám sản Thăng Long") (**)	29.000.000.000	-	-	29.000.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>96.000.000.000</b>	-	-	96.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên (***)	96.000.000.000	-	-	96.000.000.000
	<b>194.000.000.000</b>	-	-	<b>194.000.000.000</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.

**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

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2024 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 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long") (**)	Hà Nội	74,36%	74,36%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép Xây dựng công trình

(\*\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 11/03/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long, đồng thời tăng vốn điều lệ từ 32.000.000.000 đồng lên 39.000.000.000 đồng. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long không góp thêm. Do đó tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long giảm xuống là 74,36%.

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2024 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 Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên (***)	Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên	48,00%	48,00%	Kinh doanh bất động sản

(\*\*\*) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên với giá trị là 96.000.000.000 đồng - chiếm tỷ lệ 48% vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc, Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên. Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã hoàn thành góp đủ số vốn nêu trên.

**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 2024

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty CP XD TM và SX Ván ép Thăng Long	66.696.760	-	391.139.700	-
Công ty CP ĐTXD Công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty CP ĐTXD và CBLs Thăng Long")	-	-	556.026.000	-
Công ty CP Đầu tư XD và CBLs An Khang	822.800.248	-	98.777.500	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>				
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	13.452.318.785	-	14.108.428.585	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	30.190.000	-	7.483.531.840	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đầu giá QSD đất)	6.594.172.000	-	6.594.172.000	-
Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Lạng Giang - Bắc Giang	6.325.158.000	-	-	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ gỗ Hoa Nét	20.744.676.720	-	10.099.872.761	-
Công ty CP ĐT PT XD Miền Bắc	5.013.895.455	(2.506.947.728)	5.013.895.455	(2.506.947.728)
Phải thu khách hàng khác	50.147.952.946	-	40.786.616.011	-
	<b>103.197.860.914</b>	<b>(2.506.947.728)</b>	<b>85.132.459.852</b>	<b>(2.506.947.728)</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 2024

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán khác</b>				
Công ty CP ĐTXD và PT hạ tầng Tre Việt ("Công ty CPĐT và KD Quốc tế Tre Việt") (*)	18.556.454.200	-	50.451.729.200	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ và Kỹ thuật PCCC Thăng Long	9.703.894.019	-	-	-
Trả trước khác	5.709.259.801	(71.145.300)	2.789.449.830	(71.145.300)
	<b>33.969.608.020</b>	<b>(71.145.300)</b>	<b>53.241.179.030</b>	<b>(71.145.300)</b>

(\*) Là khoản tạm ứng theo hợp đồng thi công xây dựng dự án Cụm công nghiệp Song Phượng và dự án Cụm công nghiệp Hồng Dương.

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Cán bộ công nhân viên	-	-	5.000.000.000	-
Cho vay các cá nhân khác	-	-	11.700.000.000	-
	-	-	<b>16.700.000.000</b>	-

**8 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu các bên tổ chức và cá nhân khác</b>				
Phải thu về bảo hiểm y tế	1.308.653	-	-	-
Tạm ứng	3.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	500.000.000	-	690.548.900	-
Phải thu khác	-	-	6.281.802	-
	<b>3.501.308.653</b>	-	<b>696.830.702</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 2024

**9 . Dự phòng phải thu khó đòi**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	(2.506.947.728)	5.013.895.455	(2.506.947.728)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
- Chi nhánh Công ty CP EJC tại Bắc Giang	45.000.000	(31.500.000)	45.000.000	(31.500.000)
- Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Kạn	18.000.000	(9.000.000)	18.000.000	(9.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn giao thông Hà Nội	43.779.000	(30.645.300)	43.779.000	(30.645.300)
	<b>5.120.674.455</b>	<b>(2.578.093.028)</b>	<b>5.120.674.455</b>	<b>(2.578.093.028)</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	60.047.061.331	-	51.008.694.662	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	376.055.102.747	-	338.083.415.635	-
Thành phẩm	73.015.540.830	-	80.380.801.801	-
Hàng hoá	3.032.507.500	-	5.341.104.018	-
	<b>512.150.212.408</b>	<b>-</b>	<b>474.814.016.116</b>	<b>-</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

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2024	135.825.203.891	94.757.458.636	8.955.368.149	186.363.637	239.724.394.313
- Mua trong kỳ	-	259.500.000	1.027.186.451	-	1.286.686.451
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.502.000.000)	(3.060.140.000)	-	(6.562.140.000)
Tại ngày 31/12/2024	135.825.203.891	91.514.958.636	6.922.414.600	186.363.637	234.448.940.764
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2024	28.780.596.719	43.547.012.874	6.246.988.885	-	78.574.598.478
- Khấu hao trong kỳ	8.669.721.286	9.118.501.205	623.692.878	31.060.608	18.442.975.977
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.225.699.986)	(3.060.140.000)	-	(4.285.839.986)
Tại ngày 31/12/2024	37.450.318.005	51.439.814.093	3.810.541.763	31.060.608	92.731.734.469
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	107.044.607.172	51.210.445.762	2.708.379.264	186.363.637	161.149.795.835
Tại ngày cuối kỳ	98.374.885.886	40.075.144.543	3.111.872.837	155.303.029	141.717.206.295

Trong đó:

- Tài sản cố định có nguyên giá là 174.508.220.912 đồng đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.135.285.903 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 2024

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	12.530.904	36.039.921
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	-	74.939.445
Chi phí lập báo cáo giám sát môi trường	11.574.074	-
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	205.743.025	219.908.816
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	-	119.678.259
Chi phí hạ tầng khu công nghiệp	82.783.000	82.783.000
Phí thẩm định giá tài sản	89.740.765	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.774.445	4.404.546
	<b><u>406.146.213</u></b>	<b><u>537.753.987</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	426.892.756	503.203.684
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	141.053.543	95.455.055
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	316.844.383	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	39.904.045	4.189.788
	<b><u>924.694.727</u></b>	<b><u>602.848.527</u></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 2024

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long")	1.912.194.000	1.912.194.000	-	-
Công ty CP XD TM và SX Ván ép Thăng Long	1.481.490.000	1.481.490.000	2.542.401.000	2.542.401.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Công ty CP ván ép Đồng Hới	-	-	4.107.996.000	4.107.996.000
Công ty CP ĐT SX Thương Mại Gia Phong	12.062.952.000	12.062.952.000	-	-
Công ty CP đầu tư XD và TM Đức Mạnh	3.452.740.940	3.452.740.940	-	-
Phải trả các đối tượng khác	31.796.588.889	31.796.588.889	20.313.137.047	20.313.137.047
	<u>50.705.965.829</u>	<u>50.705.965.829</u>	<u>26.963.534.047</u>	<u>26.963.534.047</u>

**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Tre Việt	-	658.725.200
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Trung tâm quỹ đất huyện Mê Linh (CT đường vành đai 4 qua thôn Nội Đồng - Đại Thịnh - Mê Linh)	-	7.892.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Dự án khu tái định cư đường vành đai 4 vùng Đô Hà Nội)	-	9.746.566.000
BQL DA đầu tư XD huyện Đan Phượng (Gói thầu số 03: Toàn bộ chi phí xây dựng và thiết bị thuộc công trình: Trụ sở BCH QS Xã Đan Phượng)	2.900.000.000	-
BQLDA đầu tư XD huyện Đan Phượng (Gói thầu số 5: Toàn bộ chi phí xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông ( Xây dựng đường N17 từ đường N4 đến đê Trung Châu)	2.439.229.000	-
Phải trả khác	1.312.603.000	758.932.539
	<u>6.651.832.000</u>	<u>19.056.223.739</u>

**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

**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	
		3.477.742.137		-		982.894.038		1.605.596.310		4.315.468.272		215.023.863
Thuế Giá trị gia tăng						1.555.085.525		1.380.776.053		6.829.721		375.977.880
Thuế Thu nhập doanh nghiệp				194.838.687		95.533.750		95.533.750		-		-
Thuế Thu nhập cá nhân				-		298.704.706		298.704.706		-		-
Thuế Tài nguyên				-		1.280.868.796		1.280.868.796		-		-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất				-		1.000.000		-		-		-
Các loại thuế khác		1.000.000		-		411.930.006		411.930.006		-		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				-								
		<b>3.478.742.137</b>		<b>194.838.687</b>		<b>4.626.016.821</b>		<b>5.073.409.621</b>		<b>4.322.297.993</b>		<b>591.001.743</b>

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 2019 đến năm 2022) 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 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	56.776.372	-
	<b>56.776.372</b>	<b>-</b>

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	212.919.240	111.584.426
	<b>212.919.240</b>	<b>111.584.426</b>

**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 2024

**18 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Trong kỳ		31/12/2024	
	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>						
Vay bên liên quan	225.500.000	225.500.000	-	225.500.000	-	-
- Bà Lê Thị Ánh	225.500.000	225.500.000	-	225.500.000	-	-
Vay bên khác	124.280.439.330	124.280.439.330	365.238.698.216	360.573.792.168	128.945.345.378	128.945.345.378
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng (1)	27.000.000.000	27.000.000.000	33.989.163.800	34.073.000.000	26.916.163.800	26.916.163.800
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (2)	95.234.439.330	95.234.439.330	289.349.534.416	282.554.792.168	102.029.181.578	102.029.181.578
- Vay cá nhân	2.046.000.000	2.046.000.000	41.900.000.000	43.946.000.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	11.142.535.591	11.142.535.591	5.506.282.730	16.648.818.321	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (3)	10.906.602.270	10.906.602.270	5.469.282.730	16.375.885.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (4)	235.933.321	235.933.321	37.000.000	272.933.321	-	-
	<b>135.648.474.921</b>	<b>135.648.474.921</b>	<b>370.744.980.946</b>	<b>377.448.110.489</b>	<b>128.945.345.378</b>	<b>128.945.345.378</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (3)	33.566.076.724	33.566.076.724	-	5.469.282.730	28.096.793.994	28.096.793.994
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (4)	37.000.000	37.000.000	-	37.000.000	-	-
	<b>33.603.076.724</b>	<b>33.603.076.724</b>	<b>--</b>	<b>5.506.282.730</b>	<b>28.096.793.994</b>	<b>28.096.793.994</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 2024

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV202301329 ngày 02 tháng 11 năm 2023, số tiền vay không vượt quá 27.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng công trình và sản xuất các loại ván ép công nghiệp; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 ngày 02/01/2018, được VPCC Vũ Nhân công chứng ngày 02/01/2018 kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1333 ngày 09/06/2021, được VPCC Vũ Nhân công chứng ngày 09/06/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp ngày 02/07/2022 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn An Ngọc và bà Trần Thị Thành. Tài sản trên được đăng ký thế chấp ngày 02/01/2018;
  - + Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 1777 ngày 02/7/2022 là tài sản của ông Nguyễn Hữu Cường và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 là Tài sản của Ông Nguyễn An Ngọc và Bà Trần Thị Thành được sửa đổi lần 2 số 1776 ngày 02/7/2022.
- (2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng số 244329.24.830.2711868.TD ngày 18 tháng 09 năm 2024, giá trị hạn mức tín dụng 180.000.000.000 VND gồm:
- + Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VND;
  - + Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 15.000.000.000 VND.
  - + Hạn mức ngoài bảo lãnh thanh toán: 80.000.000.000 VND
- Mục đích cấp tín dụng: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ cốppha của khách hàng và Chi nhánh Miền Trung.  
Thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 05/09/2025.  
Khoản vay được đảm bảo theo Danh mục tài sản đảm bảo đính kèm chi tiết hợp đồng này bao gồm: Máy móc thiết bị, Bất động sản, Phương tiện vận tải và hàng hoá, quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 159777.23.830.2711868.BD ngày 08/09/2023 giữa MB và khách hàng.

**Thông tin chi tiết đến khoản vay dài hạn:**

- (3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng sau:
- + Hợp đồng tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD ngày 20 tháng 09 năm 2018, số tiền vay không vượt quá 35.000.000.000 VND; mục đích tài trợ chi phí lắp đặt máy móc thiết bị để thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại KCN Bắc Đồng Hới - tỉnh Quảng Bình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo là nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ phương án ngân hàng tài trợ;  
Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD.PL.02 ngày 13 tháng 02 năm 2020 bổ sung hạn mức số tiền vay thêm 10.000.000.000 VND.
  - + Hợp đồng Tín dụng số 73397.21.830.2711868.TD ký ngày 05/01/2022; hạn mức tín dụng tối đa 100.000.000.000 VND; thời hạn rút vốn 12 tháng kể từ ngày 03/12/2021; lãi suất cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ chi phí thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Song Phượng, Đan Phượng, Hà Nội. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm: Tài sản độc lập bao gồm tiền ký quỹ tại MB/ Hợp đồng tiền gửi/ Thẻ tiết kiệm/ giấy tờ có giá do MB phát hành, tối thiểu 30% giá trị tài trợ; Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ dự án, tài sản hình thành trên đất trong tương lai; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất trong tương lai.

**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

**19 . 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	
<b>Năm 2023</b>									
Tại ngày 01/01/2023	747.525.860.000		(71.250.000)		764.692.569		33.010.985.408		781.230.287.977
Lợi nhuận trong năm 2023	-		-		-		9.385.748.283		9.385.748.283
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>747.525.860.000</b>		<b>(71.250.000)</b>		<b>764.692.569</b>		<b>42.396.733.691</b>		<b>790.616.036.260</b>
<b>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024</b>									
Tại ngày 01/01/2024	747.525.860.000		(71.250.000)		764.692.569		42.396.733.691		790.616.036.260
Lợi nhuận trong kỳ này	-		-		-		18.311.112.572		18.311.112.572
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	29.887.700.000		-		-		(29.887.700.000)		-
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>777.413.560.000</b>		<b>(71.250.000)</b>		<b>764.692.569</b>		<b>30.820.146.263</b>		<b>808.927.148.832</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 03/05/2024 thông qua việc tăng vốn điều lệ để chi trả cổ tức năm 2022 với vốn điều lệ tăng thêm là 29.887.700.000 đồng. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

**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 2024

- + Hợp đồng tín dụng số 114081.23.830.2711868.TD ký ngày 11/01/2023; hạn mức tín dụng tối đa 150.000.000.000 VND; thời hạn rút vốn lần đầu không muộn hơn ngày 10/07/2023; lãi suất cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ chi phí thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Hồng Dương, Thanh Oai, Hà Nội. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- Quyền tài sản phát sinh từ dự án: “Cụm công nghiệp Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội”
  - Hợp đồng tiền gửi số 376.23.830.2711868.TG.DN trị giá 2.400.000.000 VND.
- (4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp số 322/2020/HDTD/STY/01 ngày 26 tháng 10 năm 2020, số tiền vay 922.000.000 VND; mục đích thanh toán số tiền mua ô tô theo hợp đồng mua bán số 131/GMG-DTL/09.20 ngày 15/09/2020; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 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 2024

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

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Ông Nguyễn An Ngọc	13,215%	102.738.190.000	13,215%	98.786.730.000
Ông Nguyễn An Quân	10,406%	80.895.070.000	10,405%	77.783.730.000
Các cổ đông khác	76,379%	593.780.300.000	76,379%	570.955.400.000
	<b>100%</b>	<b>777.413.560.000</b>	<b>100%</b>	<b>747.525.860.000</b>

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	777.413.560.000	747.525.860.000
- Vốn góp đầu kỳ	747.525.860.000	747.525.860.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	29.887.700.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>777.413.560.000</b>	<b>747.525.860.000</b>

**f) Các quỹ công ty**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	764.692.569	764.692.569
	<b>764.692.569</b>	<b>764.692.569</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	483.527.461.581	281.173.227.707
	<b>483.527.461.581</b>	<b>281.173.227.707</b>

**21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán	477.135.668	-
	<b>477.135.668</b>	<b>-</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 2024

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	439.105.724.152	259.961.478.631
	<b>439.105.724.152</b>	<b>259.961.478.631</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.676.252.406	5.299.622.333
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.485.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.811.233	-
	<b>1.679.063.639</b>	<b>9.784.622.333</b>

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	8.820.772.277	12.133.189.461
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.469.724	-
Chi phí tài chính khác	129.430.105	-
	<b>8.952.672.106</b>	<b>12.133.189.461</b>

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí vật liệu, bao bì	-	2.014.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.791.851.923	2.966.497.743
Chi phí khác bằng tiền	126.295.816	-
	<b>10.918.147.739</b>	<b>2.968.512.626</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 2024**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	456.639.505	439.522.358
Chi phí nhân viên	3.226.994.389	2.276.185.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	245.461.513	489.837.547
Thuế, phí, lệ phí	41.577.671	166.686.701
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	1.051.424.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	647.119.069	644.688.485
Chi phí khác bằng tiền	1.063.957.224	589.887.135
	<b>5.681.749.371</b>	<b>5.658.232.115</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	105.518.168	-
Thu nhập khác	885.182	396.087
	<b>106.403.350</b>	<b>396.087</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản thuế, BHXH phạt chậm nộp, bị truy thu	276.840.874	121.636.233
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	-	86.913.095
Chi phí khác	25.870.736	405.297
	<b>302.711.610</b>	<b>208.954.625</b>

**29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.555.085.525	630.677.284
	<b>1.555.085.525</b>	<b>630.677.284</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 2024**30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2024		01/01/2024	
	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	23.371.525.981	-	6.836.812.650	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	106.699.169.567	-	85.829.290.554	-
Các khoản cho vay	-	-	16.700.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	8.785.161.191	-	8.299.852.629	-
	<b>138.855.856.739</b>	<b>-</b>	<b>117.665.955.833</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	157.042.139.372	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác	50.918.885.069	27.075.118.473
Chi phí phải trả	56.776.372	-
	<b>208.017.800.813</b>	<b>196.326.670.118</b>

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.

**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 NộiBáo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2024**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 31/12/2024</b>				
Đầu tư ngắn hạn	8.785.161.191	-	-	8.785.161.191
	<u>8.785.161.191</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.785.161.191</u>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Đầu tư ngắn hạn	8.299.852.629	-	-	8.299.852.629
	<u>8.299.852.629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.299.852.629</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.

**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 31/12/2024</b>				
Tiền và các khoản tương ương tiền	23.371.525.981	-	-	23.371.525.981
Phải thu khách hàng, phải thu khác	106.699.169.567	-	-	106.699.169.567
	<u>130.070.695.548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130.070.695.548</u>

**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 2024

**Tại ngày 01/01/2024**

Tiền và các khoản tương đương tiền	6.836.812.650	-	-	6.836.812.650
Phải thu khách hàng, phải thu khác	85.829.290.554	-	-	85.829.290.554
Các khoản cho vay	16.700.000.000	-	-	16.700.000.000
	<b>109.366.103.204</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>109.366.103.204</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 31/12/2024</b>				
Vay và nợ	128.945.345.378	28.096.793.994	-	157.042.139.372
Phải trả người bán, phải trả khác	50.918.885.069	-	-	50.918.885.069
Chi phí phải trả	56.776.372	-	-	56.776.372
	<b>179.921.006.819</b>	<b>28.096.793.994</b>	<b>-</b>	<b>208.017.800.813</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	135.648.474.921	33.603.076.724	-	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác	27.075.118.473	-	-	27.075.118.473
	<b>162.723.593.394</b>	<b>33.603.076.724</b>	<b>-</b>	<b>196.326.670.118</b>

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.

**31 . THÔNG TIN KHÁC**

Theo Nghị quyết số 05/2024/NQ-HĐQT/TLD ngày 19/11/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua việc góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thăng Long Bắc Kạn. Trụ sở tại: Lô A2 KCN Thanh Bình, Xã Thanh Thịnh, Huyện Chợ Mới, Tỉnh Bắc Kạn. Vốn điều lệ là 80 tỷ đồng. Giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long là 44 tỷ đồng - tương ứng tỷ lệ 55%.

## 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 2024

### 32 . THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Bà Trần Thị Thành	Vợ Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Bích	Em trai chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Cường	Con trai Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Quân	Con trai Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn An Dũng	Con trai Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Ánh	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Con dâu Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Duy Sơn	Con rể Chủ tịch HĐQT
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	
Thành viên Hội đồng quản trị	
Thành viên Ban Kiểm soát	
Kế toán trưởng	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long")	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	Bà Nguyễn Thị Thu Hằng là người đại diện pháp luật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Nghệ An (đổi tên từ "Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Gỗ Tre Việt")	Ông Nguyễn An Quân là người đại diện pháp luật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên	Công ty liên kết

**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 2024**Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long</b>		
Bán hàng hoá, dịch vụ	4.383.215.520	3.496.901.050
Mua hàng hoá, dịch vụ	1.548.490.000	2.542.401.000
Thu tiền cổ tức	-	4.485.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long")</b>		
Bán hàng hoá, dịch vụ	3.402.265.380	4.097.692.200
<b>Công ty CP ĐTXD và PTĐT Thăng Long Thái Nguyên</b>		
Góp vốn	-	96.000.000.000
<b>Công ty CP Đầu tư XD và Chế biến Lâm sản An Khang</b>		
Thu lại tiền ứng trước	-	70.000.000.000
Bán hàng hoá, dịch vụ	4.424.022.748	2.694.817.500
<b>Ông Trần Đức Mưu</b>		
Chi tạm ứng	-	10.000.000.000
Thu hoàn tạm ứng	-	53.600.000.000
<b>Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền</b>		
Công ty trả tiền vay	-	2.500.000.000
<b>Bà Lê Thị Huyền Thanh</b>		
Trả tiền vay	-	1.707.600.000
<b>Bà Lê Thị Ánh</b>		
Công ty trả tiền vay	-	57.679.999.992
<b>Ông Nguyễn An Dũng</b>		
Chi tạm ứng	-	39.500.000.000
Thu hoàn tạm ứng	-	54.500.000.000
<b>Ông Nguyễn An Quân</b>		
Trả tiền vay	-	3.100.000.000
<b>Ông Nguyễn An Bích</b>		
Trả tiền vay	-	3.000.000.000
<b>Bà Trần Thị Thành</b>		
Trả tiền vay	-	5.000.000.000

**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 2024**Thu nhập của HĐQT và Ban lãnh đạo như sau:**

Họ và tên	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ông Nguyễn An Ngọc	257.630.000	242.640.000
Ông Nguyễn An Quân	170.400.000	140.400.000
Ông Phạm Văn Cường	139.520.000	113.730.000
Ông Phạm Văn Tuyền	175.755.000	147.330.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	114.040.000	90.765.000
Bà Lê Thị Huyền Thanh	81.000.000	60.000.000
Ông Trần Đức Mưu	18.000.000	101.400.000
Bà Trương Thị Hà	71.990.000	53.503.361
Bà Trần Thị Nga	135.000.000	111.000.000

**33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01/01/2024, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 và các thuyết minh tương ứng là số liệu đã được kiểm toán. Các số liệu trình bày cho kỳ kế toán Quý 4/2023 là do công ty lập.



Trần Thị Nga  
Người lập



Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng



Nguyễn An Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2024

