

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban lãnh đạo</b>	<b>2-4</b>
<b>Báo cáo kết quả công tác kiểm toán</b>	<b>5-6</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	<b>7-39</b>
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	7-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2021	12-13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021	14-39

**BÁO CÁO CHO BAN LÃNH ĐẠO**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trình bày báo cáo cho mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 12 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 12 được cấp ngày 19 tháng 01 năm 2022.

**Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12: 427.525.860.000 đồng.**

**Trụ sở hoạt động:**

Địa chỉ : Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Điện thoại : 0243.3631063  
Mã số thuế : 0 5 0 0 3 8 3 5 8 3

**Cấu trúc doanh nghiệp:**

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

**Các công ty con, công ty liên kết:**

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

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 39).

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

**Sự kiện phát sinh trong năm và sau ngày kết thúc năm tài chính**

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không còn sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

**Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo**

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

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ
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

**Ban kiểm soát**

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

**Ban Tổng giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phạm Văn Tuyền	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022
Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Xác nhận cho Ban lãnh đạo**

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 cho 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 Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết

TRÁC  
K  
NH  
V

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

để đảm bảo 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính cho 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 cho Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản cho 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 cho Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 riêng.

**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 16 tháng 11 năm 2020 cho Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Thay mặt Ban lãnh đạo,

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**



**Nguyễn An Ngọc**

320  
CÔ  
H NH  
IÊN  
IN T  
ĐA

Số : 1905.01.03/2021/BCTC- NVT2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
Về Báo cáo tài chính riêng năm 2021Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Lãnh đạo**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022 từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban lãnh đạo**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

384  
VG  
EM  
TC  
AM

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNĐKHNT số: 1690-2018-124-1

**Kiểm toán viên**

**Vũ Thị Thiết**

GCNĐKHNT số: 3980-2022-124-1

32-C  
TY  
HỮU H  
ÁN  
VIỆT  
P.V

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>259.873.748.080</b>	<b>236.214.477.338</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>16.184.781.355</b>	<b>17.692.344.512</b>
1. Tiền	111		15.084.781.355	17.692.344.512
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.800.000.000</b>	<b>6.490.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	5.800.000.000	6.490.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>145.348.358.956</b>	<b>127.182.073.191</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	74.685.345.023	49.205.024.640
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.556.838.176	23.150.017.551
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	50.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	57.106.175.757	4.827.031.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>84.034.675.007</b>	<b>75.519.399.457</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	84.034.675.007	75.519.399.457
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.505.932.762</b>	<b>9.330.660.178</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	382.626.808	191.116.527
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.043.334.662	6.670.195.360
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	3.079.971.292	2.469.348.291
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>354.738.119.281</b>	<b>381.977.593.881</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>195.720.130.741</b>	<b>77.499.894.638</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	195.720.130.741	77.499.894.638
<i>Nguyên giá</i>	222		236.503.449.104	105.594.230.836
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(40.783.318.363)	(28.094.336.198)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>287.802.626</b>	<b>137.199.020.851</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	287.802.626	137.199.020.851
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>158.000.000.000</b>	<b>166.781.823.994</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.000.000.000	98.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		60.000.000.000	69.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(218.176.006)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>730.185.914</b>	<b>496.854.398</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	574.515.932	335.457.865
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		155.669.982	161.396.533
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>614.611.867.361</b>	<b>618.192.071.219</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>166.342.145.093</b>	<b>190.428.377.781</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>143.019.570.149</b>	<b>160.908.192.837</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	33.559.493.034	47.209.767.889
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	8.154.476.060	28.397.785.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	106.186.878	2.272.612
4. Phải trả người lao động	314		261.470.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	167.441.005	228.818.258
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	99.989.067.638	85.069.549.078
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		781.435.534	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.322.574.944</b>	<b>29.520.184.944</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	23.322.574.944	29.520.184.944
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>448.269.722.268</b>	<b>427.763.693.438</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>448.269.722.268</b>	<b>427.763.693.438</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		427.525.860.000	399.563.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		427.525.860.000	399.563.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(38.050.000)	(38.050.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		399.717.767	9.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.382.194.501	28.229.023.438
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(905.269.863)	(6.311.824.479)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.287.464.364	34.540.847.917
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>614.611.867.361</b>	<b>618.192.071.219</b>

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Trần Thị Nga

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn An Ngọc

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	328.008.414.454	282.534.634.725
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		328.008.414.454	282.534.634.725
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	296.252.131.461	249.981.898.173
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.756.282.993	32.552.736.552
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.815.439.156	15.584.383.569
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.837.236.266	8.692.300.579
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.052.725.950	8.413.060.943
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.697.961.995	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.333.793.622	4.538.301.542
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.702.730.266	34.906.518.000
11. Thu nhập khác	31	VI.7	102.994.907	731.903
12. Chi phí khác	32	VI.8	227.339.803	214.119.595
13. Lợi nhuận khác	40		(124.344.896)	(213.387.692)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.578.385.370	34.693.130.308
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	285.194.455	152.282.391
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		5.726.551	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.287.464.364	34.540.847.917
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Trần Thị Nga

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn An Ngọc

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.578.385.370	34.693.130.308
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		13.530.039.308	7.505.399.942
- Các khoản dự phòng	03		(218.176.006)	218.176.006
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.835.438.059)	(15.584.383.569)
- Chi phí lãi vay	06		7.052.725.950	8.413.060.943
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		37.107.536.563	35.245.383.630
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		17.890.569.186	2.110.448.411
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.515.275.550)	10.666.563.447
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.738.153.230)	(94.771.846.043)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(430.568.348)	42.501.160
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.052.725.950)	(8.413.060.943)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(181.280.189)	(314.050.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5.080.102.482</b>	<b>(55.434.060.338)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(79.837.012.258)	(93.197.852.724)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		22.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.000.000.000)	(64.110.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.690.000.000	19.004.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(41.682.200.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.815.438.059	15.584.383.569
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(15.309.574.199)</b>	<b>(164.401.669.155)</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		193.304.840.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		184.333.287.597		122.575.774.276	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(175.611.379.037)		(107.962.160.474)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>8.721.908.560</b>		<b>207.918.453.802</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.507.563.157)</b>		<b>(11.917.275.691)</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>17.692.344.512</b>		<b>29.609.620.203</b>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>16.184.781.355</b>		<b>17.692.344.512</b>	

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Trần Thị Nga

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2022



Nguyễn An Ngọc

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, xây dựng, Thương mại dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** :
  - Lắp đặt hệ thống điện;
  - Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan; khu đô thị; cây trên trục cao tốc; tòa nhà công nghiệp và thương mại;
  - Lắp đặt xây dựng khác;
  - Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
  - Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép./.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**  
Số liệu BCTC năm 2021 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2020.
- Nhân viên.**  
Tại ngày 31/12/2021 Công ty có 250 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 125 nhân viên).

### 7. Cấu trúc doanh nghiệp:

#### Cấu trúc doanh nghiệp:

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

#### Các công ty con, công ty liên kết:

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

### 1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản cho vay*

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

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

*Công ty con*

100  
C  
CH  
KIẾ  
HẬP  
S



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

#### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Doanh nghiệp có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

#### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 6. Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

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

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

2-C  
TỶ  
ĐƯ  
H  
ÁN  
VIỆT  
P.V

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 9. **Vốn chủ sở hữu**

#### **Vốn chủ sở hữu**

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

#### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### **Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập trong năm căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### 10. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **a) Doanh thu bán hàng**

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

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

#### **b) Doanh thu xây dựng**

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### ***c) Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***d) Tiền lãi***

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

### ***e) Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

## **12. Giá vốn hàng bán.**

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

## **13. Chi phí đi vay**

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

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

## **14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 15. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.277.246.684	2.334.709.020
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.807.534.671	15.357.635.492
Các khoản tương đương tiền	1.100.000.000	-
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	1.100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>16.184.781.355</b>	<b>17.692.344.512</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

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

#### b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>98.000.000.000</b>	-	<b>98.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long(a)	69.000.000.000	-	69.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và chế biến lâm sản Thăng Long (b)	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>60.000.000.000</b>	-	<b>69.000.000.000</b>	<b>(218.176.006)</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh (c)	-	-	9.000.000.000	(218.176.006)
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới(d)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>158.000.000.000</b>	-	<b>167.000.000.000</b>	<b>(218.176.006)</b>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

(c) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh, trong đó số vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh là 9.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 45% vốn điều lệ. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2021 Công ty đã thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT/TLĐ ngày 8 tháng 6 năm 2021.

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

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.731.807.905</b>	-	<b>1.430.637.880</b>	-
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	463.053.800	-	668.375.400	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và chế biến lâm sản Thăng Long	1.194.504.105	-	762.262.480	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	74.250.000	-	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>72.953.537.118</b>	-	<b>47.774.386.760</b>	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	4.983.101.200	-	-	-
Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	1.277.518.750	-	1.511.100.710	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	-	5.013.895.455	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	1.759.886.821	-	1.664.741.372	-
Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội	78.230.000	-	20.984.387.900	-
Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh quốc tế Tre Việt	7.989.490.350	-	199.373.500	-
Công ty Cổ phần đầu tư XD và CBLS An Khang	3.250.012.500	-	566.775.000	-
Công ty TNHH Tâm Điền - Tây Yên Tử	4.025.573.500	-	-	-
Công ty Cổ phần Lâm Việt	4.039.686.796	-	1.482.471.274	-
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	16.192.917.400	-	-	-
Các khách hàng khác	19.360.123.146	-	16.351.641.549	-
<b>Cộng</b>	<b>74.685.345.023</b>	-	<b>49.205.024.640</b>	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>13.556.838.176</b>	-	<b>23.150.017.551</b>	-
Hộ nông dân Nguyễn Thanh Sang	-	-	3.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng vận tải và Thương mại Công Huy	5.117.285.094	-	5.017.925.191	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	6.817.600	-	1.992.995.600	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	2.000.000.000	-	3.600.000.000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	2.000.000.000	-	3.705.880.000	-
TESHA CORPORATION PTE.LTD	1.110.932.116	-	-	-
Ông Trần Đức Mưu	2.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	1.321.803.366	-	5.733.216.760	-
<b>Cộng</b>	<b>13.556.838.176</b>	-	<b>23.150.017.551</b>	-

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

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

**6. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>12.000.000.000</b>	-	<b>3.000.000.000</b>	-
Tạm ứng ông Phạm Văn Tuyển	12.000.000.000	-	3.000.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>45.106.175.757</b>	-	<b>1.827.031.000</b>	-
Tạm ứng (*)	44.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	1.064.522.600	-	1.827.031.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	41.653.157	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>57.106.175.757</b>	-	<b>4.827.031.000</b>	-

(\*) Là khoản tạm ứng phục vụ giải phóng mặt bằng tại cụm công nghiệp xã Thanh Oai, huyện Thanh Oai; cụm công nghiệp xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội và dự án nhà máy sản xuất ván ép tại tỉnh Bắc Kạn.



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.383.424.527	-	21.272.052.357	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	52.916.441.281	-	31.025.225.203	-
Thành phẩm	13.908.023.638	-	6.387.274.897	-
Hàng hóa	3.826.785.561	-	16.834.847.000	-
<b>Cộng</b>	<b>84.034.675.007</b>	<b>-</b>	<b>75.519.399.457</b>	<b>-</b>

### 8. Chi phí trả trước

#### a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	16.541.667	1.999.949
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	32.148.486	57.272.728
Phí kiểm định	-	94.343.850
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	216.212.426	-
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	98.661.306	-
Chi phí khác	19.062.923	37.500.000
<b>Cộng</b>	<b>382.626.808</b>	<b>191.116.527</b>

#### b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí CCDC	461.955.642	111.497.446
Phí bảo dưỡng xe	112.560.290	127.408.327
Phí kiểm định	-	96.552.092
<b>Cộng</b>	<b>574.515.932</b>	<b>335.457.865</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	26.480.181.286	70.911.900.351	8.202.149.199	105.594.230.836
Mua trong năm	-	1.605.001.818	668.181.818	2.273.183.636
Mua sắm TSCĐ dở dang hoàn thành	-	20.378.372.636	590.909.090	20.969.281.726
Đầu tư XD CB hoàn thành	108.507.810.049	-	-	108.507.810.049
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
<b>Số cuối năm</b>	<b>134.987.991.335</b>	<b>92.895.274.805</b>	<b>8.620.182.964</b>	<b>236.503.449.104</b>
<b>Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng</b>	747.053.478	5.965.583.161	729.488.419	7.442.125.058
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	7.136.928.924	16.702.366.909	4.255.040.365	28.094.336.198
Khấu hao trong năm	4.431.620.801	8.129.358.301	969.060.206	13.530.039.308
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(841.057.143)	(841.057.143)
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.568.549.725</b>	<b>24.831.725.210</b>	<b>4.383.043.428</b>	<b>40.783.318.363</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	19.343.252.362	54.209.533.442	3.947.108.834	77.499.894.638
<b>Số cuối năm</b>	<b>123.419.441.610</b>	<b>68.063.549.595</b>	<b>4.237.139.536</b>	<b>195.720.130.741</b>

Tài sản cố định có nguyên giá và giá trị còn lại tương ứng là 174.021.580.912 VND và 159.121.306.923 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số kết chuyển vào TSCĐ	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	17.716.209.090	3.253.072.636	(20.969.281.726)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	119.482.811.761	68.465.800.914	(108.507.810.049)	(79.153.000.000)	287.802.626
<b>Cộng</b>	<b>137.199.020.851</b>	<b>71.718.873.550</b>	<b>(129.477.091.775)</b>	<b>(79.153.000.000)</b>	<b>287.802.626</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>3.542.905.000</i></b>	<b><i>6.028.950.000</i></b>
Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long	-	2.986.350.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng long	-	1.392.600.000
CN phía Nam Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và sản xuất ván ép Thăng Long	-	1.650.000.000
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	3.542.905.000	-
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b><i>30.016.588.034</i></b>	<b><i>41.180.817.889</i></b>
Công ty Cổ phần kinh doanh thương mại và phát triển Trường Phát	2.522.712.416	-
Công ty TNHH Thuận Hà	2.508.098.654	3.449.757.543
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại BMC	-	907.206.000
Công ty Cổ phần bê tông Cường Thịnh	637.494.035	2.037.494.035
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Khải Hưng	762.855.404	2.633.555.404
Công ty Cổ phần vận tải và XD Nam Hùng	14.300.000	3.423.850.000
Công ty TNHH xây dựng TM và vận tải Thành Công	884.098.175	2.694.098.175
Công ty TNHH xây dựng TM và DV Bình An Việt Nam	369.449.865	2.750.000.000
Công ty Cổ phần kinh doanh thương mại và phát triển Trường Phát	2.522.712.416	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ phát triển Gia An	1.430.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Phúc Lâm	1.505.476.000	747.668.000
Công ty TNHH vận lạnh Nhật An	1.530.429.900	1.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh Doanh Quốc Tế Tre Việt	2.871.331.302	-
Các nhà cung cấp khác	12.457.629.867	22.537.187.732
<b>Cộng</b>	<b><u>33.559.493.034</u></b>	<b><u>47.209.767.889</u></b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>	<b><i>8.154.476.060</i></b>	<b><i>28.397.785.000</i></b>
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh ( CT hạ tầng đầu giá QSD đất )	4.673.228.000	26.118.785.000
BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh ( gói thầu 4 - Cải tạo nâng cấp đường Chi Đông Kim Hoa)	3.317.000.000	-
BQLDA đầu tư XD huyện Phúc Thọ - CT đường Sen Chiểu	-	2.279.000.000
Đối tượng khác	164.248.060	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8.154.476.060</u></b>	<b><u>28.397.785.000</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2.468.348.291	-	(610.623.001)	-	3.078.971.292
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.272.612	-	285.194.455	(181.280.189)	106.186.878	-
Các loại thuế khác	-	1.000.000	4.000.000	(4.000.000)	-	1.000.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	185.578.154	(185.578.154)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.272.612</b>	<b>2.469.348.291</b>	<b>474.772.609</b>	<b>(981.481.344)</b>	<b>106.186.878</b>	<b>3.079.971.292</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	46.254.283	45.215.499
Bảo hiểm xã hội	116.559.767	154.562.759
Bảo hiểm thất nghiệp	4.626.955	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	29.040.000
<b>Cộng</b>	<b>167.441.005</b>	<b>228.818.258</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****15. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Số dư</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Số dư</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>99.989.067.638</b>	<b>99.989.067.638</b>	<b>85.069.549.078</b>	<b>85.069.549.078</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	93.950.247.638	93.950.247.638	79.030.729.078	79.030.729.078
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Đan Phượng (1)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (2)	83.950.247.638	83.950.247.638	69.030.729.078	69.030.729.078
Vay dài hạn đến hạn trả	6.038.820.000	6.038.820.000	6.038.820.000	6.038.820.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (3)	5.826.420.000	5.826.420.000	5.826.420.000	5.826.420.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội(4)	212.400.000	212.400.000	212.400.000	212.400.000
<b>Cộng</b>	<b>99.989.067.638</b>	<b>99.989.067.638</b>	<b>85.069.549.078</b>	<b>85.069.549.078</b>

(1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV-202100786 ngày 11 tháng 06 năm 2021, số tiền vay không vượt quá 10.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng công trình và sản xuất các loại ván ép công nghiệp; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2118/2012HĐTC là Tài sản của Ông Nguyễn An Cường và Bà Lê Thị Ánh và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 là Tài sản của Ông Nguyễn An Ngọc và Bà Trần Thị Thành.

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số 52035.21.830.2711868.TD ngày 04 tháng 10 năm 2021, hạn mức tín dụng gồm:

+ HMTD 1: tối đa 50.000.000.000 VND;

+ HMTD 2: tối đa 100.000.000.000 VND.

Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm toàn bộ dư nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 51407.20.830.2711868.TD ngày 05 tháng 10 năm 2020.

Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ cốppha của Công ty và Chi nhánh Miền Trung; thời hạn vay không quá 9 tháng. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 2312/2019/HD-TCXD và các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 228/2020/HDXD/BQLDAPT và các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 14/2021/HD-XD và các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 86/2019/HDXL-PTQD và các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 97/2019/HDXD-VHXH và các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng số 18/2019/HDXD và các phụ lục kèm theo (nếu có);

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- + 04 máy ép thủy lực model SM-RY18A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENTHANG LONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000327 ngày 27/09/2018.
- + 08 máy trộn keo model SR-BJ80; 01 máy mài vát 2 cạnh tấm ván model SR-Y1102A; 01 máy lật tấm ván model SREB-20A; 04 máy xếp ván bóc dạng băng tải model SR-PB24A; 06 máy bôi keo model SM-1400A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANG LONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000344 ngày 20/12/2018, số 0000345 ngày 20/12/2018.
- + 06 Bộ máy móc thiết bị dùng để sản xuất tấm ván ép bao gồm 03 máy ép thủy lực (ép nguội) model RD-LYJ; công suất 7.7 KW/380V/50HZ; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 20 tầng model RD-LYJ 21/20; 01 máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 15 tầng model RD-LYJ 13/12 19 theo hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; hóa đơn VAT số 00000486 ngày 07/11/2019.
- + 03 máy ép thủy lực (ép nguội) dùng để sản xuất tấm ván ép model RD-LYJ công suất 7.7KW/380V/50Hz dạng đồng bộ tháo rời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép loại 20 tầng model RD-LYJ 21/20 19, công suất 37,5Kw/380V/50Hz dạng đồng bộ tháo rời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 01 máy cưa cắt cạnh gỗ (đặt cố định) ký hiệu JY JX 4/8, công suất 38Kw/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo rời, mới 100% sản xuất năm 2019 theo hợp đồng mua bán số 20190820/ AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; hóa đơn VAT số 00000491 ngày 11/11/2019.
- + 03 máy xếp ván gỗ bóc loại đặt cố định dùng để sản xuất ván ép model SRPB-20A; 02 máy mài bong tấm ván đặt cố định model BSGN5213R-R; 01 máy lật tấm ván đặt cố định dùng trong sản xuất ván ép model SRFB-1300 theo hợp đồng mua bán số 02.2019/XNK TRUNG VIET-THANGLONG ngày 12/08/2019; hóa đơn VAT số 0000403 ngày 23/12/2019.
- + 02 xe nâng EP – Liên doanh BigJoe số 1 Mỹ model CPCD30T8 sản xuất năm 2019 tại Trung Quốc, mới 100%; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3,5 tấn, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD35, số máy S4S319538, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3,5 tấn, tầm tải 500mm, chiều cao nâng 3000mm, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD35, số máy S4S319530, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng hàng động cơ Diezel Mitsubishi S4S sức nâng 3 tấn, tầm tải 500mm, chiều cao nâng 3000mm, số tự động, nhãn hiệu Goodsense, model FD30, số máy S4S307218, sản xuất năm 2018 tại Trung Quốc; 01 xe nâng EP-Liên doanh BigJoe số 1 Mỹ sản xuất năm 2019 tại Trung Quốc theo HĐKT số 1405/HĐKT/TP-TL/2019; 01 hệ thống hút bụi trung tâm 55Kw theo hợp đồng kinh tế số 098.08/VNS-ĐTTL/HĐKT/2019 ký ngày 19/08/2019 và hóa đơn số 0000025; theo hợp đồng số 0412/HĐKT/TP-TL/2019 ngày 04/12/2019, hóa đơn VAT số 0000059 ngày 07/01/2020; hợp đồng số 098.08/VNS-ĐTTL/HĐKT/2019 ngày 19/08/2019 kèm theo phụ lục hợp đồng số 01, hóa đơn VAT số 0000025 ngày 18/01/2020; Hợp đồng số 236/HĐMB/2018 ngày 16/09/2018, hóa đơn VAT số 0000146 ngày 25/09/2018, hóa đơn VAT số 0000191 này 11/12/2018; hợp đồng số 1405/HĐKT/TP-TL/2019 ngày 14/05/2019, hóa đơn VAT số 0000007 ngày 27/05/2019.
- + Máy Rulo 4 tầng khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng số 01-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 01/07/2018, hóa đơn VAT số 0000270 ngày 24/10/2018.
- + 02 máy mài bóng tấm ván model SR-R1300A, 01 máy mài bóng tấm ván model SR-P1300A, 01 máy may ván cố định QSCT-6A, 04 máy ép sơ bộ đặt cố định SR-4X8LY theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENTHANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000335 ngày 09/11/2018.
- + Hệ thống lò dầu tải nhiệt 5.000.000 Kcal/H theo hợp đồng số 010818/HĐKT ngày 01/08/2018, hóa đơn VAT số 0001685 ngày 12/11/2018.
- + 02 Bộ máy ép thủy lực (máy ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép loại 16 tầng model YQB-58 theo hợp đồng số 20181207/AN.PHAT-THANG.LONG ngày 07/12/2018, hóa đơn VAT số 0000150 ngày 24/12/2018.
- + 03 máy bôi keo đặt cố định, 02 máy trộn keo đặt cố định, 01 máy cưa cắt cạnh ván ép theo hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENTHANG LONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000336 ngày 09/11/2018.

020  
CỔ  
PHẦN  
RIÊNG  
ĐA

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- + Máy móc thiết bị là hệ thống hút bụi trung tâm theo hợp đồng kinh tế số 250.09/VNS-ĐTTL/HĐKT/2018 ngày 24/09/2018, hóa đơn VAT số 0000062 ngày 08/12/2018.
- + Hệ thống thiết bị lò hơi 7.000KG/H theo hợp đồng kinh tế số 070718/HĐKT ngày 20/07/2018, hóa đơn VAT số 0001730 ngày 04/12/2018.
- + Máy sấy Rulo 4 tầng 8 khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng kinh tế số 02-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 24/07/2018, hóa đơn VAT số 0000300 ngày 19/12/2018.
- + 02 máy ép nhiệt thủy lực (600T) model SM-RY15A theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL VIETRUNG-THANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000328 ngày 28/09/2018.
- + Xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes Benz, biển kiểm soát 30E-966.99 theo giấy chứng nhận đăng ký số 223491 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/05/2016 cho khách hàng, đăng ký lần đầu ngày 18/06/2015.
- + Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus biển RX350, biển kiểm soát 30A-859.26 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136677 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2015 cho ông Nguyễn An Ngọc
- + Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus biển RX570, biển kiểm soát 30F-024.26 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 508497 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn An Ngọc, đăng ký lần đầu ngày 05/01/2018.
- + Bất động sản tại thửa số 692, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689023 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn An Ngọc.
- + Bất động sản tại thửa số 356, tờ bản đồ số 02, địa chỉ cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 493957 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Thanh Hải.
- + Bất động sản là công trình Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn 10, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (bao gồm công trình xây dựng trên đất và giá trị lợi thế thương mại) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284978 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284981 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284979 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long;
- + Hợp đồng tiền gửi số 37836.20.830.2711868.TG.DN do Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sơn Tây phát hành cho khách hàng.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	79.030.729.078	184.333.287.597	-	(169.413.769.037)	93.950.247.638
Vay dài hạn đến hạn trả	6.038.820.000	-	6.197.610.000	(6.197.610.000)	6.038.820.000
<b>Cộng</b>	<b>85.069.549.078</b>	<b>184.333.287.597</b>	<b>6.197.610.000</b>	<b>(175.611.379.037)</b>	<b>99.989.067.638</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số dư	Số có khả năng trả nợ	Số dư	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	23.322.574.944	23.481.364.904	29.520.184.944	29.520.184.944
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây (3)</i>	<i>22.860.774.944</i>	<i>23.019.564.944</i>	<i>28.845.984.944</i>	<i>28.845.984.944</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội(4)</i>	<i>461.800.000</i>	<i>461.799.960</i>	<i>674.200.000</i>	<i>674.200.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>23.322.574.944</u></b>	<b><u>23.481.364.904</u></b>	<b><u>29.520.184.944</u></b>	<b><u>29.520.184.944</u></b>

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

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

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

Chi tiết phát sinh trong kỳ:

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Kết chuyển nợ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
			dài hạn đến hạn trả		
Vay dài hạn ngân hàng	29.520.184.944		(6.197.610.000)	-	23.322.574.944
<b>Cộng</b>	<b><u>29.520.184.944</u></b>	<b>-</b>	<b><u>(6.197.610.000)</u></b>	<b>-</b>	<b><u>23.322.574.944</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****16. Vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm trước	187.197.880.000	-	9.000.000	12.711.125.521	199.918.005.521
Trả cổ tức bằng Cổ phiếu	19.022.950.000	-	-	(19.022.950.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	193.342.890.000	-	-	-	193.342.890.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(38.050.000)	-	-	(38.050.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	34.540.847.917	34.540.847.917
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>399.563.720.000</b>	<b>(38.050.000)</b>	<b>9.000.000</b>	<b>28.229.023.438</b>	<b>427.763.693.438</b>
Số dư đầu năm nay	399.563.720.000	(38.050.000)	9.000.000	28.229.023.438	427.763.693.438
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	27.962.140.000	-	-	(27.962.140.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	21.287.464.364	21.287.464.364
Trích lập các quỹ (**)	-	-	390.717.767	(1.172.153.301)	(781.435.534)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>427.525.860.000</b>	<b>(38.050.000)</b>	<b>399.717.767</b>	<b>20.382.194.501</b>	<b>448.269.722.268</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2021 về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

- + Trích lập quỹ khen thưởng 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.
- + Trích lập quỹ phúc lợi 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.
- + Trích lập quỹ đầu tư phát triển 2% LNST tương ứng số tiền 390.717.767 VND.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.752.586	39.956.372
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	42.752.586	39.956.372
- Cổ phiếu phổ thông	42.752.586	39.956.372
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.752.586	39.956.372
- Cổ phiếu phổ thông	42.752.586	39.956.372
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	<u>Giá trị</u>	<u>Tỷ lệ</u>
Ông Nguyễn An Ngọc	146.376.640.000	34,24%
Ông Nguyễn An Quân	138.193.460.000	32,32%
Vốn góp của các cổ đông khác	142.955.760.000	33,44%
<b>Cộng</b>	<b>427.525.860.000</b>	<b>100,00%</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	275.994.348.254	195.374.022.549
Doanh thu cung cấp dịch vụ	650.500.000	798.307.629
Doanh thu hợp đồng xây dựng	51.363.566.200	86.362.304.547
<b>Cộng</b>	<b><u>328.008.414.454</u></b>	<b><u>282.534.634.725</u></b>

#### *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan*

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	-	599.135.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	3.458.686.950	2.192.085.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long	5.214.878.750	2.144.306.800
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	67.500.000	-

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	95.104.235.089	77.498.626.994
Giá vốn của thành phẩm đã bán	152.267.813.475	91.614.737.740
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.321.828.483	761.220.878
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	46.558.254.414	80.107.312.561
<b>Cộng</b>	<b><u>296.252.131.461</u></b>	<b><u>249.981.898.173</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.365.438.059	404.383.569
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.450.000.000	15.180.000.000
Doanh thu tài chính khác	1.097	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.815.439.156</u></b>	<b><u>15.584.383.569</u></b>

#### 4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	7.052.725.950	8.413.060.943
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(218.176.006)	218.176.006
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.686.322	61.063.630
<b>Cộng</b>	<b><u>6.837.236.266</u></b>	<b><u>8.692.300.579</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật liệu, bao bì	286.134.333	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.124.265	-
Các chi phí khác bằng tiền	1.211.703.397	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.697.961.995</u></b>	<b><u>-</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.056.827.268	1.719.998.972
Chi phí vật liệu quản lý	171.395.537	223.821.799
Chi phí đồ dùng văn phòng	140.282.124	265.034.026
Chi phí khấu hao tài sản cố định	697.344.112	798.648.748
Thuế, phí và lệ phí	83.253.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.607.654.384	947.816.588
Các chi phí khác	577.037.197	578.981.409
<b>Cộng</b>	<b><u>6.333.793.622</u></b>	<b><u>4.538.301.542</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	20.000.000	-
Công nợ nhỏ lẻ	607.892	-
Thu nhập khác	82.387.015	731.903
<b>Cộng</b>	<b><u>102.994.907</u></b>	<b><u>731.903</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	17.577.512	5.150.492
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	208.591.428	208.591.428
Chi phí khác	1.170.863	377.675
<b>Cộng</b>	<b><u>227.339.803</u></b>	<b><u>214.119.595</u></b>

320  
CÔ  
NH  
EM  
NT  
A

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.578.385.370	34.693.130.308
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3.119.374.770)	(14.964.291.071)
- Các khoản điều chỉnh tăng	330.625.230	215.708.929
<i>Tiền phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm</i>	<i>17.577.512</i>	<i>5.150.492</i>
<i>Chi phí khác</i>	<i>81.089.045</i>	<i>1.967.009</i>
<i>Tiền khấu hao xe trên 1,6 tỷ</i>	<i>208.591.428</i>	<i>208.591.428</i>
<i>Lỗ phát sinh trong quá trình Tổng hợp Báo cáo</i>	<i>23.367.245</i>	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.450.000.000)	(15.180.000.000)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>(3.450.000.000)</i>	<i>(15.180.000.000)</i>
Thu nhập chịu thuế	18.459.010.600	19.728.839.237
Thu nhập được miễn thuế tại Chi nhánh Miền Trung	(16.421.907.349)	(18.641.107.873)
Thu nhập tính thuế	2.037.103.251	1.087.731.364
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>407.420.650</b>	<b>217.546.273</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</b>	<b>(122.226.195)</b>	<b>(65.263.882)</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>285.194.455</b>	<b>152.282.391</b>

## 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

## 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	155.581.432.849	123.797.290.211
Chi phí nhân công	25.011.755.072	27.744.223.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.530.039.308	7.296.808.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.792.349.763	7.304.341.888
Chi phí khác	5.884.631.244	1.642.341.501
<b>Cộng</b>	<b>238.800.208.235</b>	<b>167.785.005.343</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Sự kiện phát sinh trong năm và sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/TLD ngày 15 tháng 04 năm 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 7%. Nghị quyết Hội Đồng Quản trị số 07/2020/NQ-HĐQT/TLD ngày 05 tháng 10 năm 2021, công ty dự kiến phát hành 2.796.946 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020. Ngày 23/12/2021 đã chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức. Ngày 23/02/2022 Công ty đã nhận được thông báo về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán trả cổ tức, tổng số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 2.796.214 cổ phiếu, đưa số cổ phiếu lưu hành tại công ty lên 42.752.586 cổ phiếu, tương đương 427.525.860.000 VND. 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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 2. Thông tin về các bên liên quan

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

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

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

##### Giao dịch với bên liên quan

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

	<u>Năm nay</u>
<b>Ông Phạm Văn Tuyền</b>	
Tạm ứng	69.500.000.000
Thu hồi tạm ứng	60.500.000.000

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

Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban lãnh đạo như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức Vụ</u>	<u>Năm nay</u>
Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT	150.240.000
Ông Nguyễn An Quân	Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT	147.000.000
Ông Phạm Văn Cường	Thành viên	117.910.000
Ông Phạm Văn Tuyền	Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT	114.650.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	81.650.000

#### B, Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

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

82  
TY  
LIÊN  
TRUNG  
PH

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm Sản Thăng Long</b>		
- Phải thu tiền bán hàng	2.432.241.625	2.358.737.480
- Khách hàng trả tiền	2.000.000.000	1.380.000.000
- Mua hàng hóa	5.732.870.000	1.392.600.000
- Trả tiền mua hàng hóa	7.125.470.000	-
- Trả tiền gốc vay	-	10.000.000.000
- Tiền lãi vay phải trả	-	303.333.334
- Trả tiền lãi vay	-	303.333.334
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long</b>		
- Phải thu tiền bán hàng	3.804.555.645	2.411.293.500
- Khách hàng trả tiền	4.009.877.245	2.704.318.100
- Mua hàng hóa	1.237.500.000	27.539.809.500
- Trả tiền mua hàng hóa	4.223.850.000	19.137.092.000
- Cổ tức, lợi nhuận nhận được	3.450.000.000	15.180.000.000
- Trả tiền nợ vay	-	29.000.000.000
<b>CN phía Nam Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và sản xuất ván ép Thăng Long</b>		
- Mua hàng hóa	1.831.599.000	-
- Trả tiền mua hàng hóa	3.481.599.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh</b>		
- Phải thu tiền bán hàng	-	659.048.500
- Khách hàng trả tiền	-	861.500.000
- Mua hàng hóa	-	-
- Trả tiền mua hàng hóa	-	1.324.212.748
<b>Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới</b>		
- Góp vốn thành lập	-	20.000.000.000
- Phải thu tiền bán hàng	74.250.000	-
- Mua hàng hóa	15.182.905.000	-
- Trả tiền mua hàng hóa	11.640.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh số V.3, V.11./.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Trần Thị Nga

Chủ tịch Hội đồng



Nguyễn An Ngọc