

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	02-03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04 - 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP	08 - 09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 36

10/11/2011

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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,

Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN 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”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán quý I năm 2022.

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

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

Hội đồng Quản trị

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 lãnh đạo

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

Ban Kiểm soát

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/03/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban 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 và đại diện cho Ban lãnh đạo



Nguyễn An Ngọc

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022

11910255213 1/11

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		390,151,251,123	351,553,924,662
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	14,624,575,571	22,091,697,300
1. Tiền	111		13,628,575,571	20,991,697,300
2. Các khoản tương đương tiền	112		996,000,000	1,100,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	-	5,800,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5,800,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		236,262,490,154	204,565,361,886
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	111,415,247,247	92,883,097,953
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	27,454,479,186	25,576,088,176
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	33,000,000,000	21,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	64,392,763,721	65,106,175,757
IV. Hàng tồn kho	140	11	130,449,879,757	110,561,744,982
1. Hàng tồn kho	141		130,449,879,757	110,561,744,982
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,814,305,641	8,535,120,494
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	211,127,594	406,438,926
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5,385,675,540	5,043,658,406
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	3,217,502,507	3,085,023,162
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		272,430,476,028	275,735,644,045
II. Tài sản cố định	220		208,478,498,375	211,982,471,069
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	208,478,498,375	211,982,471,069
- Nguyên giá	222		270,456,054,001	268,507,971,832
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61,977,555,626)	(56,525,500,763)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	372,169,602	287,802,626
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		372,169,602	287,802,626
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	60,027,742,854	60,026,271,162
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		60,027,742,854	60,026,271,162
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3,552,065,197	3,439,099,188
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	3,552,065,197	3,283,429,206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	155,669,982
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		662,581,727,151	627,289,568,707

31/03/2022

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		198,098,467,055	169,766,180,730
I. Nợ ngắn hạn	310		174,775,892,111	146,443,605,786
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	79,786,820,792	36,452,109,034
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	3,191,828,816	8,159,676,060
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	476,838,476	531,671,465
4. Phải trả người lao động	314		-	310,849,400
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	31,822,462	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	254,567,017	218,796,655
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	90,252,579,014	99,989,067,638
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		781,435,534	781,435,534
II. Nợ dài hạn	330		23,322,574,944	23,322,574,944
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	23,322,574,944	23,322,574,944
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		464,483,260,096	457,523,387,977
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	464,483,260,096	457,523,387,977
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		427,525,860,000	427,525,860,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		427,525,860,000	427,525,860,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(38,050,000)	(38,050,000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		399,717,767	399,717,767
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32,472,440,172	25,514,714,546
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		25,514,714,546	7,261,227,321
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,957,725,626	18,253,487,225
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4,123,292,157	4,121,145,664
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		662,581,727,151	627,289,568,707

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 27 tháng 04 năm 2022

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

MÃ SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2022		Quý I năm 2021		Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022		Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	133,984,207,372	48,263,066,978	133,984,207,372	48,263,066,978	133,984,207,372	48,263,066,978	48,263,066,978	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	32,073,159	-	32,073,159	-	32,073,159	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		133,952,134,213	48,263,066,978	133,952,134,213	48,263,066,978	133,952,134,213	48,263,066,978	48,263,066,978	
4. Giá vốn hàng bán	11	24	122,192,103,823	44,418,084,326	122,192,103,823	44,418,084,326	122,192,103,823	44,418,084,326	44,418,084,326	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11,760,030,390	3,844,982,652	11,760,030,390	3,844,982,652	11,760,030,390	3,844,982,652	3,844,982,652	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	660,607,351	1,963,030,315	660,607,351	1,963,030,315	660,607,351	1,963,030,315	1,963,030,315	
7. Chi phí tài chính	22	26	1,605,213,212	3,260,469,592	1,605,213,212	3,260,469,592	1,605,213,212	3,260,469,592	3,260,469,592	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,595,705,953	3,260,469,592	1,595,705,953	3,260,469,592	1,595,705,953	3,260,469,592	3,260,469,592	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		2,866,047	287,935,787	2,866,047	287,935,787	2,866,047	287,935,787	287,935,787	
9. Chi phí bán hàng	25		392,126,460	39,043,408	392,126,460	39,043,408	392,126,460	39,043,408	39,043,408	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,212,351,410	1,385,043,494	3,212,351,410	1,385,043,494	3,212,351,410	1,385,043,494	1,385,043,494	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		7,213,812,706	1,411,392,260	7,213,812,706	1,411,392,260	7,213,812,706	1,411,392,260	1,411,392,260	
12. Thu nhập khác	31		6,995	100,744,639	6,995	100,744,639	6,995	100,744,639	100,744,639	
13. Chi phí khác	32		83,049,089	55,098,870	83,049,089	55,098,870	83,049,089	55,098,870	55,098,870	
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(83,042,094)	45,645,769	(83,042,094)	45,645,769	(83,042,094)	45,645,769	45,645,769	

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

MÃ SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2022		Quý I năm 2021		Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022		Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,130,770,612	1,457,038,029	7,130,770,612	1,457,038,029	1,457,038,029	1,457,038,029		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		181,604,843	92,235,909	181,604,843	92,235,909	92,235,909	92,235,909		
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	-	-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,949,165,769	1,364,802,120	6,949,165,769	1,364,802,120	1,364,802,120	1,364,802,120		
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		6,949,165,769	1,364,802,120	6,957,725,626	1,381,853,331	1,381,853,331	1,381,853,331		
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		-	-	(8,559,857)	(17,051,211)	(17,051,211)	(17,051,211)		
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	-	-	-	-	-	-	34	

Trần Thị Nga

Nguyễn An Ngọc

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 31/03/2022	đến ngày 31/03/2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7,130,770,612	1,457,038,029
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5,452,054,863	2,105,727,817
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(660,607,350)	(2,250,966,102)
- Chi phí lãi vay	06		1,595,705,953	3,260,469,592
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13,517,924,078	4,572,269,336
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20,021,006,635)	(3,275,945,074)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19,888,134,775)	3,727,747,127
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38,044,245,775	(12,742,590,749)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(73,324,659)	88,960,476
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,563,883,491)	(3,260,469,592)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(124,611,603)	1,461,283
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9,891,208,690	(10,888,567,193)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2,032,449,145)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26,659,400,000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20,459,400,000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		660,607,350	1,963,030,315
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7,571,841,795)	1,963,030,315
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		36,742,165,668	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(46,478,654,292)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(50,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9,786,488,624)	-

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

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 31/03/2022	đến ngày 31/03/2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(7,467,121,729)	(8,925,536,878)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22,091,697,300	25,884,901,512
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	<u>14,624,575,571</u>	<u>16,959,364,634</u>

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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.

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

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 với vốn điều lệ là 427.525.860.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2022 là 427.525.860.000 đồng; tương đương 42.752.586 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là (tiếp theo):

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

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 bao gồm:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98.57%	98.57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Hà Nội	90.63%	90.63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/03/2022 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Ván ép Đồng Hới	Quảng Bình	33.33%	33.33%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

2 . KỶ 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).

3 . 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 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.

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban lãnh đạo, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm

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.

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.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

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;

Thuế

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

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

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

Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2030) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2019) 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.

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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 Công ty.

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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7,514,316,009	8,727,053,094
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6,114,259,562	12,264,644,206
Các khoản tương đương tiền	996,000,000	1,100,000,000
	<u>14,624,575,571</u>	<u>22,091,697,300</u>

Tại 31/03/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ VND	Giá gốc VND	Giá trị khoản đầu tư được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	60,000,000,000	60,027,742,854	60,000,000,000	60,026,271,162
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	60,000,000,000	60,027,742,854	60,000,000,000	60,026,271,162
	60,000,000,000	60,027,742,854	60,000,000,000	60,026,271,162

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	2,579,866,848	-	16,192,917,400	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Quốc tế Tre Việt	12,660,176,015	-	15,245,475,350	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	10,182,246,498	-	78,230,000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc	5,013,895,455	-	5,013,895,455	-
Công ty Cổ phần Lâm Việt	607,653,402	-	4,039,686,796	-
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	15,210,718,385	-	1,277,518,750	-
Công ty TNHH Tâm Điền	18,107,089,197	-	8,391,123,500	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	-	-	1,759,886,821	-
Công ty Cổ phần Tâm Điền	14,453,540,520	-	3,911,722,520	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	4,529,056,550	-	4,983,101,200	-
Công ty CP Đầu tư XD và CBLs An Khang	1,153,062,500	-	3,250,012,500	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	26,917,941,877	-	28,739,527,661	-
	111,415,247,247	-	92,883,097,953	-

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	5,037,608,094	-	5,117,285,094	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
Công ty CP Đầu tư XD và TM Đức Mạnh	1,183,087,420	-	-	-
TESHA CORPORATION PTE.LTD	335,708,730	-	1,110,932,116	-
Trả trước khác	16,898,074,942	-	15,347,870,966	-
	27,454,479,186	-	25,576,088,176	-

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Cho vay các cá nhân	33,000,000,000	21,000,000,000
	33,000,000,000	21,000,000,000

10 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	59,000,000,000	-	64,000,000,000	-
Ký cược, ký quỹ	1,064,522,600	-	1,064,522,600	-
Phải thu khác	4,328,241,121	-	41,653,157	-
	64,392,763,721	-	65,106,175,757	-
Phải thu khác là các bên liên quan	12,000,000,000	-	12,000,000,000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***11 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	26,923,327,499	-	16,816,598,770	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	51,944,475,966	-	53,214,060,601	-
Thành phẩm	24,239,491,709	-	21,228,305,787	-
Hàng hoá	27,342,584,583	-	19,302,779,824	-
	130,449,879,757	-	110,561,744,982	-

12 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	372,169,602	287,802,626
	372,169,602	287,802,626

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

MÃU SỐ B 09-DN

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá								
Tại ngày 01/01/2022	147,546,691,335	110,801,824,805			10,159,455,692		268,507,971,832	
Mua sắm	-	1,948,082,169			-		1,948,082,169	
Tại ngày 31/03/2022	147,546,691,335	112,749,906,974			10,159,455,692		270,456,054,001	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Tại ngày 01/01/2022	15,383,070,772	35,836,913,424			5,305,516,567		56,525,500,763	
Trích khấu hao	2,308,061,614	2,839,187,477			304,805,772		5,452,054,863	
Tại ngày 31/03/2022	17,691,132,386	38,676,100,901			5,610,322,339		61,977,555,626	
Giá trị còn lại								
Tại ngày 01/01/2022	132,163,620,563	74,964,911,381			4,853,939,125		211,982,471,069	
Tại ngày 31/03/2022	129,855,558,949	74,073,806,073			4,549,133,353		208,478,498,375	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí CCDC	-	40,353,785
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	22,503,942	32,148,486
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	151,639,397	216,212,426
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	-	98,661,306
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36,984,255	19,062,923
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>211,127,594</u>	<u>406,438,926</u>
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí CCDC	696,806,054	461,955,642
Phí bảo dưỡng xe	136,279,602	112,560,290
Chi phí san lấp mặt bằng	2,658,096,607	2,708,913,274
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	57,122,865	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	3,760,069	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>3,552,065,197</u>	<u>3,283,429,206</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH TM DV VÀ SX Trung Minh I	5.772.192.400	5.772.192.400	-	-
Công ty CP ĐT SX Thương Mại Gia Phong	2.961.241.200	2.961.241.200	-	-
Công ty TNHH TM XNK Nga Thế	2.219.904.468	2.219.904.468	-	-
Công ty Cổ phần ván ép Đồng Hới	7.290.478.000	7.290.478.000	3.542.905.000	3.542.905.000
Công ty TNHH Ván lạng Nhật An	284.056.300	284.056.300	1.530.429.900	1.530.429.900
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Quốc tế Tre Việt	1.338.353.591	1.338.353.591	2.871.331.302	2.871.331.302
Công ty CP Kinh doanh Thương mại và Phát triển Trường Phát	-	-	2.522.712.416	2.522.712.416
Công ty TNHH Thuận Hà	2.641.652.474	2.641.652.474	2.508.098.654	2.508.098.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Phúc Lâm	1.699.950.000	1.699.950.000	1.505.476.000	1.505.476.000
Công ty TNHH TMDV phát triển Gia An	723.000.000	723.000.000	1.430.000.000	1.430.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Thành Công	784.098.175	784.098.175	884.098.175	884.098.175
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khải Hưng	-	-	762.855.404	762.855.404
Công ty CP Vận tải và Xây dựng Nam Hùng	-	-	14.300.000	14.300.000
Công ty TNHH XD TM và DV Bình An Việt	369.449.865	369.449.865	369.449.865	369.449.865
Công ty TNHH Kinh doanh SX và TM Nam Hải	4.307.904.000	4.307.904.000	-	-
Công ty CP Bê tông Cường Thịnh	487.494.035	487.494.035	637.494.035	637.494.035
Các khoản phải trả khác	48.907.046.284	48.907.046.284	17.872.958.283	17.872.958.283
	79.786.820.792	79.786.820.792	36.452.109.034	36.452.109.034

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất)	1,076,212,000	4,673,228,000
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (gói thầu 10 - mua sắm LĐTĐ khu đấu giá QSD đất xã Liên Mạc)	1,900,000,000	-
BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh (gói thầu 4 - Cải tạo nâng cấp đường Chi Đông Kim Hoa)	-	3,317,000,000
Phải thu khác	215,616,816	169,448,060
	<u><u>3,191,828,816</u></u>	<u><u>8,159,676,060</u></u>

101 101 101 101

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3,078,971,292	365,657,728	54,295,912	268,063,467	3,216,502,507	289,421,388
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5,051,870	166,013,737	151,066,824	124,611,603	-	187,417,088
Các loại thuế khác	1,000,000	-	-	-	1,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	15,160,365	15,160,365	-	-
	3,085,023,162	531,671,465	220,523,101	407,835,435	3,217,502,507	476,838,476

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản tính thuế với thuế suất 20%. Chi nhánh Miền Trung được áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2018 đến năm 2032) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2030) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2019) 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	31,822,462	-
	<u>31,822,462</u>	<u>-</u>

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	63,590,838	46,254,283
Bảo hiểm xã hội	156,897,735	117,915,417
Bảo hiểm y tế	25,965,247	-
Bảo hiểm thất nghiệp	8,113,197	4,626,955
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	50,000,000
	<u>254,567,017</u>	<u>218,796,655</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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn</i>	93,950,247,638		36,742,165,668	44,968,949,292	85,723,464,014	85,723,464,014
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đan Phượng	10,000,000,000	10,000,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	83,950,247,638	83,950,247,638	35,242,165,668	43,468,949,292	75,723,464,014	75,723,464,014
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	6,038,820,000	6,038,820,000	-	1,509,705,000	4,529,115,000	4,529,115,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	5,826,420,000	5,826,420,000	-	1,456,605,000	4,369,815,000	4,369,815,000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	212,400,000	212,400,000	-	53,100,000	159,300,000	159,300,000
	99,989,067,638	99,989,067,638	36,742,165,668	46,478,654,292	90,252,579,014	90,252,579,014
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	22,860,774,944	22,860,774,944	-	-	22,860,774,944	22,860,774,944
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	461,800,000	461,800,000	-	-	461,800,000	461,800,000
	23,322,574,944	23,322,574,944	-	-	23,322,574,944	23,322,574,944

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021						
Tại ngày 01/01/2021	399,563,720,000	(38,050,000)	9,000,000	36,395,520,623	4,465,892,790	440,396,083,413
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	27,962,140,000	-	-	(27,962,140,000)	-	-
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(290,000,000)	(290,000,000)
Lãi trong năm 2021	-	-	-	18,253,487,225	(4,747,126)	18,248,740,099
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(50,000,000)	(50,000,000)
Trích lập các quỹ	-	-	390,717,767	(1,172,153,302)	-	(781,435,535)
Tại ngày 31/12/2021	427,525,860,000	(38,050,000)	399,717,767	25,514,714,546	4,121,145,664	457,523,387,977
Tại ngày 01/01/2022	427,525,860,000	(38,050,000)	399,717,767	25,514,714,546	4,121,145,664	457,523,387,977
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	6,957,725,626	(8,559,857)	6,949,165,769
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	10,706,350	10,706,350
Tại ngày 31/03/2022	427,525,860,000	(38,050,000)	399,717,767	32,472,440,172	4,123,292,157	464,483,260,096

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/03/2022	Tỷ lệ	01/01/2022
	(%)	VND	(%)	VND
Vốn góp của các cổ đông	100,0%	427.525.860.000	100,0%	427.525.860.000
	100%	427.525.860.000	100%	427.525.860.000

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	427.525.860.000	399.563.720.000
- Vốn góp đầu kỳ	427.525.860.000	399.563.720.000
- Vốn góp cuối kỳ	427.525.860.000	399.563.720.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.752.586	42.752.586
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	42.752.586	42.752.586
- Cổ phiếu phổ thông	42.752.586	42.752.586
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.752.586	42.752.586
- Cổ phiếu phổ thông	42.752.586	42.752.586
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	133.984.207.372	48.263.066.978	133.984.207.372	48.263.066.978
	133.984.207.372	48.263.066.978	133.984.207.372	48.263.066.978

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Giảm giá hàng bán	32.073.159	-	32.073.159	-
	32.073.159	-	32.073.159	-

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	122,192,103,823	44,418,084,326	122,192,103,823	44,418,084,326
	122,192,103,823	44,418,084,326	122,192,103,823	44,418,084,326

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	660,607,350	1,963,030,315	660,607,350	1,963,030,315
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1	-	1	-
	660,607,351	1,963,030,315	660,607,351	1,963,030,315

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	1,595,705,953	3,260,469,592	1,595,705,953	3,260,469,592
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	9,507,259	-	9,507,259	-
	1,605,213,212	3,260,469,592	1,605,213,212	3,260,469,592

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	6,949,165,769	1,364,802,120
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6,949,165,769	1,364,802,120
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	42,752,586	39,956,372
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	163	34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14,624,575,571	-	22,091,697,300	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175,808,010,968	-	157,989,273,710	-
Các khoản cho vay	33,000,000,000	-	21,000,000,000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	5,800,000,000	-
	223,432,586,539	-	206,880,971,010	-
Nợ phải trả tài chính				
Giá trị sổ kế toán				
		31/03/2022	01/01/2022	
		VND	VND	
Vay và nợ		113,575,153,958	123,311,642,582	
Phải trả người bán, phải trả khác		80,041,387,809	36,670,905,689	
Chi phí phải trả		31,822,462	-	
		193,648,364,229	159,982,548,271	

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 năm 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 LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

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).

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14,624,575,571	-	-	14,624,575,571
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175,808,010,968	-	-	175,808,010,968
Các khoản cho vay	33,000,000,000	-	-	33,000,000,000
	<u><u>223,432,586,539</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>223,432,586,539</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Tại ngày 01/01/2022**

Tiền và các khoản tương đương tiền	22,091,697,300	-	-	22,091,697,300
Phải thu khách hàng, phải thu khác	157,989,273,710	-	-	157,989,273,710
Các khoản cho vay	21,000,000,000	-	-	21,000,000,000
Đầu tư ngắn hạn	5,800,000,000	-	-	5,800,000,000
	206,880,971,010	-	-	206,880,971,010

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:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2022				
Vay và nợ	90,252,579,014	23,322,574,944	-	113,575,153,958
Phải trả người bán, phải trả khác	80,041,387,809	-	-	80,041,387,809
Chi phí phải trả	31,822,462	-	-	31,822,462
	170,325,789,285	23,322,574,944	-	193,648,364,229
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	99,989,067,638	23,322,574,944	-	123,311,642,582
Phải trả người bán, phải trả khác	36,670,905,689	-	-	36,670,905,689
	136,659,973,327	23,322,574,944	-	159,982,548,271

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.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
	đến ngày 31/03/2022	đến ngày 31/03/2021
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết 10,300,728,000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ:

Mối quan hệ	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tạm ứng		
Phạm Văn Tuyền	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc 12,000,000,000	12,000,000,000
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết 7,290,478,000	3,542,905,000

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày ngày 01 tháng 01 năm 2022 và các thuyết minh tương ứng là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán Quý I năm 2021 là số liệu do Công ty

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022