

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

NỘI DUNG

| | Trang |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban lãnh đạo | 02-03 |
| Báo cáo tài chính riêng | 04-36 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 04-05 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 06-07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 08-09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 10-36 |

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”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý I năm 2022.

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

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

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

| | |
|----------------------|------------|
| Ông Nguyễn An Ngọc | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn An Quân | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Cường | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Tuyền | Thành viên |
| Ông Nguyễn Thanh Hải | Thành viên |

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

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

Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 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.

Chạy mặt Ban lãnh đạo



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 riêng
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 284,278,674,408 | 259,873,748,080 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 10,147,096,000 | 16,184,781,355 |
| 111 | 1. Tiền | | 9,151,096,000 | 15,084,781,355 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 996,000,000 | 1,100,000,000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | - | 5,800,000,000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | 5,800,000,000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 166,366,134,733 | 145,348,358,956 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 81,539,341,826 | 74,685,345,023 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 15,434,029,186 | 13,556,838,176 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 7 | 14,000,000,000 | - |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 55,392,763,721 | 57,106,175,757 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 99,310,279,781 | 84,034,675,007 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 99,310,279,781 | 84,034,675,007 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 8,455,163,894 | 8,505,932,762 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 12 | 211,127,594 | 382,626,808 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 5,035,567,904 | 5,043,334,662 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | 3,208,468,396 | 3,079,971,292 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 351,810,993,222 | 354,738,119,281 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 192,580,677,300 | 195,720,130,741 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 192,580,677,300 | 195,720,130,741 |
| 222 | - Nguyên giá | | 238,116,346,088 | 236,503,449,104 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (45,535,668,788) | (40,783,318,363) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 372,169,602 | 287,802,626 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 372,169,602 | 287,802,626 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 158,000,000,000 | 158,000,000,000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 98,000,000,000 | 98,000,000,000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 60,000,000,000 | 60,000,000,000 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 858,146,320 | 730,185,914 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 858,146,320 | 574,515,932 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | a | - | 155,669,982 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 636,089,667,630 | 614,611,867,361 |

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

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 180,936,782,282 | 166,342,145,093 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 157,614,207,338 | 143,019,570,149 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 13 | 62,987,698,638 | 33,559,493,034 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 14 | 3,186,628,816 | 8,154,476,060 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 125,721,892 | 106,186,878 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | - | 261,470,000 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 31,822,462 | - |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 17 | 248,320,982 | 167,441,005 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 18 | 90,252,579,014 | 99,989,067,638 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 781,435,534 | 781,435,534 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 23,322,574,944 | 23,322,574,944 |
| 338 | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 18 | 23,322,574,944 | 23,322,574,944 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 455,152,885,348 | 448,269,722,268 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 19 | 455,152,885,348 | 448,269,722,268 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 427,525,860,000 | 427,525,860,000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 427,525,860,000 | 427,525,860,000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | (38,050,000) | (38,050,000) |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 399,717,767 | 399,717,767 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 27,265,357,581 | 20,382,194,501 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 20,382,194,501 | (905,269,863) |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | 6,883,163,080 | 21,287,464,364 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 636,089,667,630 | 614,611,867,361 |

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 ĐÓ THỊ THẮNG LONG

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

| Mã số | CHỈ TIÊU | 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 | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 | 37,342,914,504 | 37,342,914,504 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 21 | 32,073,159 | - | 32,073,159 | - | 32,073,159 | - | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 117,866,717,153 | 37,342,914,504 | 117,866,717,153 | 37,342,914,504 | 117,866,717,153 | 37,342,914,504 | 37,342,914,504 | 37,342,914,504 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 22 | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 | 33,443,682,786 | 33,443,682,786 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 11,551,553,121 | 3,899,231,718 | 11,551,553,121 | 3,899,231,718 | 11,551,553,121 | 3,899,231,718 | 3,899,231,718 | 3,899,231,718 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 23 | 488,786,452 | 1,859,558,093 | 488,786,452 | 1,859,558,093 | 488,786,452 | 1,859,558,093 | 1,859,558,093 | 1,859,558,093 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 24 | 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 | 3,260,469,592 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | 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 | 3,260,469,592 |
| 25 | 8. 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 | 39,043,408 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 2,979,541,150 | 1,057,276,100 | 2,979,541,150 | 1,057,276,100 | 2,979,541,150 | 1,057,276,100 | 1,057,276,100 | 1,057,276,100 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 7,063,458,751 | 1,402,000,711 | 7,063,458,751 | 1,402,000,711 | 7,063,458,751 | 1,402,000,711 | 1,402,000,711 | 1,402,000,711 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 27 | 6,995 | 100,744,639 | 6,995 | 100,744,639 | 6,995 | 100,744,639 | 100,744,639 | 100,744,639 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 28 | 52,560,362 | 55,098,870 | 52,560,362 | 55,098,870 | 52,560,362 | 55,098,870 | 55,098,870 | 55,098,870 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (52,553,367) | 45,645,769 | (52,553,367) | 45,645,769 | (52,553,367) | 45,645,769 | 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 riêng
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2022 | Từ ngày 01/01/2021 |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| | | | đến ngày 31/03/2022 | đến ngày 31/03/2021 |
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 7,010,905,384 | 1,447,646,480 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 4,752,350,425 | 2,243,525,178 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (488,786,451) | (1,859,558,093) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 1,595,705,953 | 3,260,469,592 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 12,870,175,311 | 5,092,083,157 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (6,982,836,141) | 5,305,032,539 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (15,275,604,774) | (4,466,926,762) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 24,241,561,047 | (18,602,359,086) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (112,131,174) | 54,535,476 |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (1,563,883,491) | (3,260,469,592) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (70,000,000) | (2,197) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 13,107,280,778 | (15,878,106,465) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (1,697,263,960) | - |
| 23 | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (15,659,400,000) | - |
| 24 | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 7,459,400,000 | - |
| 27 | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 488,786,451 | 1,859,558,093 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (9,408,477,509) | 1,859,558,093 |

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

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2022 | Từ ngày 01/01/2021 |
|---|---|-------------|------------------------|----------------------|
| | | | đến ngày 31/03/2022 | đến ngày 31/03/2021 |
| | | | VND | VND |
| III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | 36,742,165,668 | 36,806,257,497 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (46,478,654,292) | (32,372,475,708) |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | | <i>(9,736,488,624)</i> | <i>4,433,781,789</i> |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (6,037,685,355) | (9,584,766,583) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 16,184,781,355 | 17,692,344,512 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 3 | <u>10,147,096,000</u> | <u>8,107,577,929</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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 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.

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan (Chi tiết: 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 luống 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 LONG

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - Chi nhánh Miền Trung | Quảng Bình | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép |

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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.

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11 . Chi phí trả trước

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

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

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

2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

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

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

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

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>31/03/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 3,094,611,794 | 3,277,246,684 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 6,056,484,206 | 11,807,534,671 |
| Các khoản tương đương tiền | 996,000,000 | 1,100,000,000 |
| | <u>10,147,096,000</u> | <u>16,184,781,355</u> |

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, 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 ĐÓ THỊ THĂNG LONG

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

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào Công ty con | 98,000,000,000 | - | 98,000,000,000 | - |
| - Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long | 69,000,000,000 | - | 69,000,000,000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long | 29,000,000,000 | - | 29,000,000,000 | - |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 60,000,000,000 | - | 60,000,000,000 | - |
| - Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới | 60,000,000,000 | - | 60,000,000,000 | - |
| | 158,000,000,000 | - | 158,000,000,000 | - |

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

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

| Tên Công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------|---------------------------------|
| - Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long | Hà Nội | 98.57% | 98.57% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép |
| - Lâm sản Thăng Long | Hà Nội | 90.63% | 90.63% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép |

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

| Tên Công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|---------------------------------|
| - Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới | Quảng Bình | 33.33% | 33.33% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép |

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

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

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

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE | 2,579,866,848 | - | 16,192,917,400 | - |
| Công ty CPĐT và KD Quốc tế Tre Việt | 8,954,191,015 | - | 7,989,490,350 | - |
| Công ty Cổ phần Lâm Việt | 607,653,402 | - | 4,039,686,796 | - |
| Công ty TNHH MTV ván ép Tây Hà Nội | 7,592,436,568 | - | 78,230,000 | - |
| Công ty CP ĐTPPT Xây dựng Miền Bắc | 5,013,895,455 | - | 5,013,895,455 | - |
| Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội | 12,452,830,385 | - | 1,277,518,750 | - |
| Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT | 4,529,056,550 | - | 4,983,101,200 | - |
| Công ty TNHH Tâm Điền -Tây Yên Tử | 11,914,471,000 | - | 4,025,573,500 | - |
| Công ty CP XDTM và SX Ván ép Thăng Long | 1,169,166,635 | - | - | - |
| Công ty CP ĐTXD và CBLS An Khang | 1,153,062,500 | - | 3,250,012,500 | - |
| Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm | - | - | 1,759,886,821 | - |
| Phải thu khách hàng khác | 25,572,711,468 | - | 26,075,032,251 | - |
| | 81,539,341,826 | - | 74,685,345,023 | - |
| Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan | 3,165,732,515 | - | 1,731,807,905 | - |

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

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

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

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

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| 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 | - | - | - |
| Công ty CP XDVT và TM Công Huy | 5,037,608,094 | - | 5,117,285,094 | - |
| Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội | 6,817,600 | - | 6,817,600 | - |
| TESHA CORPORATIO N PTE.LTD | 335,708,730 | - | 1,110,932,116 | - |
| Trả trước khác | 4,870,807,342 | - | 3,321,803,366 | - |
| | 17,434,029,186 | - | 15,556,838,176 | - |

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Cho vay cá nhân | 14,000,000,000 | - | - | - |
| | 14,000,000,000 | - | - | - |

8 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Tạm ứng | 50,000,000,000 | - | 56,000,000,000 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 1,064,522,600 | - | 1,064,522,600 | - |
| Phải thu khác | 4,328,241,121 | - | 41,653,157 | - |
| | 55,392,763,721 | - | 57,106,175,757 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**9 . 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 | 24,145,856,606 | - | 13,383,424,527 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 51,705,428,268 | - | 52,916,441,281 | - |
| Thành phẩm | 16,108,939,907 | - | 13,908,023,638 | - |
| Hàng hoá | 7,350,055,000 | - | 3,826,785,561 | - |
| | 99,310,279,781 | - | 84,034,675,007 | - |

10 . TÀI SẢN DỜ 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 riêng

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Cộng VND |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---|------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 134,987,991,335 | 92,895,274,805 | 8,620,182,964 | 236,503,449,104 |
| - Mua trong kỳ | - | 1,612,896,984 | - | 1,612,896,984 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 134,987,991,335 | 94,508,171,789 | 8,620,182,964 | 238,116,346,088 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 11,568,549,725 | 24,831,725,210 | 4,383,043,428 | 40,783,318,363 |
| - Khấu hao trong kỳ | 2,143,918,609 | 2,344,790,009 | 263,641,807 | 4,752,350,425 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 13,712,468,334 | 27,176,515,219 | 4,646,685,235 | 45,535,668,788 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 123,419,441,610 | 68,063,549,595 | 4,237,139,536 | 195,720,130,741 |
| Tại ngày cuối kỳ | 121,275,523,001 | 67,331,656,570 | 3,973,497,729 | 192,580,677,300 |

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

| | <u>31/03/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Chi phí CCDC | - | 16,541,667 |
| Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ | 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>211,127,594</u> | <u>382,626,808</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Chi phí CCDC | 660,983,784 | 461,955,642 |
| Phí bảo dưỡng xe | 136,279,602 | 112,560,290 |
| 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>858,146,320</u> | <u>574,515,932</u> |

KHO - 2022/17

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

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

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

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH TM DV VÀ SX Trung Minh I | 5,772,192,400 | 5,772,192,400 | - | - |
| Công ty TNHH KD SX và TM Nam Hải | 4,307,904,000 | 4,307,904,000 | - | - |
| Công ty TNHH TM XNK Nga Thế | 2,219,904,468 | 2,219,904,468 | - | - |
| Công ty CP ĐT SX TM Gia Phong | 2,961,241,200 | 2,961,241,200 | - | - |
| Công ty CP Ván ép Đồng Hới | 7,290,478,000 | 7,290,478,000 | 3,542,905,000 | 3,542,905,000 |
| Công ty CP ĐT và KD Quốc tế Tre Việt | 1,338,353,591 | 1,338,353,591 | 2,871,331,302 | 2,871,331,302 |
| Công ty TNHH TMDV Phát triển Gia An | 723,000,000 | 723,000,000 | 1,430,000,000 | 1,430,000,000 |
| Công ty CP Đầu tư BKG Việt Nam | 9,672,735,150 | 9,672,735,150 | - | - |
| Công ty CP XNK BKG Home | 9,707,817,600 | 9,707,817,600 | - | - |
| Công ty TNHH Thuận Hà | 2,641,652,474 | 2,641,652,474 | 2,508,098,654 | 2,508,098,654 |
| Công ty CP Bê tông Cường Thịnh | 487,494,035 | 487,494,035 | 637,494,035 | 637,494,035 |
| Công ty TNHH Ván lạng Nhật An | 284,056,300 | 284,056,300 | 1,530,429,900 | 1,530,429,900 |
| Công ty TNHH XD TM và VT Thành Công | 784,098,175 | 784,098,175 | 884,098,175 | 884,098,175 |
| Công ty CP ĐT công nghệ Phúc Lâm | 1,699,950,000 | 1,699,950,000 | 1,505,476,000 | 1,505,476,000 |
| Phải trả các đối tượng khác | 13,096,821,245 | 13,096,821,245 | 18,649,659,968 | 18,649,659,968 |
| | 62,987,698,638 | 62,987,698,638 | 33,559,493,034 | 33,559,493,034 |
| Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan | | | | |
| | 7,290,478,000 | 7,290,478,000 | 3,542,905,000 | 3,542,905,000 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**14 . 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 |
| BQLDA đầu tư XD huyện Mê Linh (gói thầu 4 - Cải tạo nâng cấp đường Chi Đông Kim Hoa) | - | 3,317,000,000 |
| Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (gói thầu 10 - mua sắm LĐTĐ khu đấu giá QSD đất xã Liên Mạc) | 1,900,000,000 | - |
| Phải trả khác | 210,416,816 | 164,248,060 |
| | <u><u>3,186,628,816</u></u> | <u><u>8,154,476,060</u></u> |

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

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

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

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | | Số phải nộp đầu năm | | Số phải nộp trong kỳ | | Số đã thực nộp trong kỳ | | Số phải thu cuối kỳ | | Số phải nộp cuối kỳ | |
|--|----------------------|--|---------------------|--|----------------------|--|-------------------------|--|----------------------|--|---------------------|-----|
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| Thuế Giá trị gia tăng | 3,078,971,292 | | - | | 19,074,670 | | 147,571,774 | | 3,207,468,396 | | | VND |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | | 106,186,878 | | 89,535,014 | | 70,000,000 | | - | | 125,721,892 | |
| Các loại thuế khác | 1,000,000 | | - | | - | | - | | 1,000,000 | | - | |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | | - | | 4,045,580 | | 4,045,580 | | - | | - | |
| | 3,079,971,292 | | 106,186,878 | | 112,655,264 | | 221,617,354 | | 3,208,468,396 | | 125,721,892 | |

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

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**16 . 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> |

17 . 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 | 151,735,700 | 116,559,767 |
| - Bảo hiểm y tế | 25,119,247 | - |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 7,875,197 | 4,626,955 |
| | <u>248,320,982</u> | <u>167,441,005</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

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

18 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2022 | | Trong kỳ | | 31/03/2022 | |
|--|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| | | | | | | |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Vay ngắn hạn | | | | | | |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đan Phượng | 93,950,247,638 | 93,950,247,638 | 36,742,165,668 | 44,968,949,292 | 85,723,464,014 | 85,723,464,014 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| - 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 |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội | 6,038,820,000 | 6,038,820,000 | - | 1,509,705,000 | 4,529,115,000 | 4,529,115,000 |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - 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 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 ĐÓ THỊ THẮNG LONG
Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

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

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | | Quỹ đầu tư phát triển | | Lợi nhuận chưa phân phối | | Cộng |
|----------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|-----|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----|----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 399,563,720,000 | (38,050,000) | | | 9,000,000 | 28,229,023,438 | 427,763,693,438 | | |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu | 27,962,140,000 | - | | | - | (27,962,140,000) | | | |
| Lợi nhuận trong năm 2021 | - | - | | | - | 21,287,464,364 | 21,287,464,364 | | 21,287,464,364 |
| Trích lập các quỹ | - | - | | | 390,717,767 | (1,172,153,301) | (781,435,534) | | |
| Tại ngày 31/12/2021 | 427,525,860,000 | (38,050,000) | | | 399,717,767 | 20,382,194,501 | 448,269,722,268 | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 427,525,860,000 | (38,050,000) | | | 399,717,767 | 20,382,194,501 | 448,269,722,268 | | |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | | | - | 6,883,163,080 | 6,883,163,080 | | 6,883,163,080 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 427,525,860,000 | (38,050,000) | | | 399,717,767 | 27,265,357,581 | 455,152,885,348 | | |

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

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ (%) | Cuối kỳ VND | Tỷ lệ (%) | Đầu kỳ VND |
|-------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| Vốn góp của các cổ đông | 100.00% | 427,525,860,000 | 100.00% | 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 VND | Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 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 |

20 . TỔNG 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 VND | Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND |
|--|------------------------|-----------------------|--|--|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 |
| | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 | 117,898,790,312 | 37,342,914,504 |

21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 | Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND | Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND |
|-------------------|-------------------|----------------|--|--|
| Giảm giá hàng bán | 32,073,159 | - | 32,073,159 | - |
| | 32,073,159 | - | 32,073,159 | - |

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 | Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND | Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|--|--|
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 |
| | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 | 106,315,164,032 | 33,443,682,786 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 488,786,451 | 1,859,558,093 | 488,786,451 | 1,859,558,093 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 1 | - | 1 | - |
| | <u>488,786,452</u> | <u>1,859,558,093</u> | <u>488,786,452</u> | <u>1,859,558,093</u> |

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> 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 | - |
| | <u>1,605,213,212</u> | <u>3,260,469,592</u> | <u>1,605,213,212</u> | <u>3,260,469,592</u> |

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 58,222,034 | - | 58,222,034 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 333,904,426 | 39,043,408 | 333,904,426 | 39,043,408 |
| | <u>392,126,460</u> | <u>39,043,408</u> | <u>392,126,460</u> | <u>39,043,408</u> |

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

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

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

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Chi phí nhân công | 459,914,016 | 420,841,500 | 459,914,016 | 420,841,500 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 155,792,721 | 201,898,869 | 155,792,721 | 201,898,869 |
| Thuế, phí, lệ phí | 4,000,000 | 4,000,000 | 4,000,000 | 4,000,000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2,135,133,070 | 295,980,275 | 2,135,133,070 | 295,980,275 |
| Chi phí khác bằng tiền | 224,701,343 | 134,555,456 | 224,701,343 | 134,555,456 |
| | <u>2,979,541,150</u> | <u>1,057,276,100</u> | <u>2,979,541,150</u> | <u>1,057,276,100</u> |

27 . THU NHẬP KHÁC

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND |
|--|-----------------------|---------------------------|--|--|
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | - | 20,000,000 | - | 20,000,000 |
| Thu nhập khác | 6,995 | 80,744,639 | 6,995 | 80,744,639 |
| | <u>6,995</u> | <u>100,744,639</u> | <u>6,995</u> | <u>100,744,639</u> |

28 . CHI PHÍ KHÁC

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> | <u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</u> VND |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|
| Tiền chậm nộp bảo hiểm, thuế | 399,606 | 2,951,013 | 399,606 | 2,951,013 |
| Khấu hao xe trên 1,6 tỷ | 52,147,857 | 52,147,857 | 52,147,857 | 52,147,857 |
| Chi phí khác | 12,899 | - | 12,899 | - |
| | <u>52,560,362</u> | <u>55,098,870</u> | <u>52,560,362</u> | <u>55,098,870</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 riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro về giá:

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|----------------------|
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 5,800,000,000 | - | - | 5,800,000,000 |
| | 5,800,000,000 | - | - | 5,800,000,000 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/03/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 10,147,096,000 | - | - | 10,147,096,000 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 136,932,105,547 | - | - | 136,932,105,547 |
| Các khoản cho vay | 14,000,000,000 | - | - | 14,000,000,000 |
| | 161,079,201,547 | - | - | 161,079,201,547 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2022**Tại ngày 01/01/2022**

| | | | | |
|------------------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 16,184,781,355 | - | - | 16,184,781,355 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 131,791,520,780 | - | - | 131,791,520,780 |
| | <u>147,976,302,135</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>147,976,302,135</u> |

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| 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 | 63,236,019,620 | - | - | 63,236,019,620 |
| Chi phí phải trả | 31,822,462 | - | - | 31,822,462 |
| | <u>153,520,421,096</u> | <u>23,322,574,944</u> | <u>-</u> | <u>176,842,996,040</u> |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Vay và nợ | 99,989,067,638 | 23,322,574,944 | - | 123,311,642,582 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 33,726,934,039 | - | - | 33,726,934,039 |
| | <u>133,716,001,677</u> | <u>23,322,574,944</u> | <u>-</u> | <u>157,038,576,621</u> |

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

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

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

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

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

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

| Mối quan hệ | Từ ngày | Từ ngày |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 | 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 |
| | VND | VND |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1,801,596,590 | 1,426,160,400 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con | 706,112,835 | 571,515,400 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con | 1,021,233,755 | 854,645,000 |
| Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết | 74,250,000 | - |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 10,300,728,000 | 6,513,320,000 |
| Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con | - | 780,450,000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con | - | 5,732,870,000 |
| Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết | 10,300,728,000 | - |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

| Mối quan hệ | 31/03/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 3,165,732,515 | 1,731,807,905 |
| Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long Công ty con | 1,169,166,635 | 463,053,800 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long Công ty con | 1,848,065,880 | 1,194,504,105 |
| Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết | 148,500,000 | 74,250,000 |
| Tạm ứng | 12,000,000,000 | 12,000,000,000 |
| Phạm Văn Tuyên Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc | 12,000,000,000 | 12,000,000,000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 7,290,478,000 | 3,542,905,000 |
| Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới Công ty liên kết | 7,290,478,000 | 3,542,905,000 |

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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









Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022