

# **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 II năm 2022



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-33
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	10-33



## **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 II 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 Tuyên	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 Tuyên	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 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 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 30 tháng 06 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.

Thay mặt Ban lãnh đạo



**Nguyễn An Ngọc**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

583  
TY  
N  
UNG  
ĐÔ T  
ONG  
-TP-

**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 II năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>371,301,450,737</b>	<b>259,873,748,080</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>9,084,302,608</b>	<b>16,184,781,355</b>
111	1. Tiền		8,704,302,608	15,084,781,355
112	2. Các khoản tương đương tiền		380,000,000	1,100,000,000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	-	<b>5,800,000,000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	5,800,000,000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>162,648,957,025</b>	<b>145,348,358,956</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	53,839,445,199	74,685,345,023
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10,934,176,924	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	83,875,334,902	57,106,175,757
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>190,362,709,504</b>	<b>84,034,675,007</b>
141	1. Hàng tồn kho		190,362,709,504	84,034,675,007
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9,205,481,600</b>	<b>8,505,932,762</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	438,857,269	382,626,808
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5,271,710,303	5,043,334,662
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	3,494,914,028	3,079,971,292
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>347,007,453,932</b>	<b>354,738,119,281</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>187,900,113,299</b>	<b>195,720,130,741</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	187,900,113,299	195,720,130,741
222	- Nguyên giá		238,187,189,098	236,503,449,104
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50,287,075,799)	(40,783,318,363)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>222,188,475</b>	<b>287,802,626</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		222,188,475	287,802,626
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>158,000,000,000</b>	<b>158,000,000,000</b>
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	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>885,152,158</b>	<b>730,185,914</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	885,152,158	574,515,932
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	a	-	155,669,982
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>718,308,904,669</b>	<b>614,611,867,361</b>

C.T.C. VÀ HI HÀ NỘI

**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 II năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		260,992,104,444	166,342,145,093
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		220,269,529,500	143,019,570,149
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	70,495,935,363	33,559,493,034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	3,368,634,987	8,154,476,060
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	5,099,544	106,186,878
314	4. Phải trả người lao động		-	261,470,000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	288,207,429	167,441,005
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	144,600,267,039	99,989,067,638
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1,511,385,138	781,435,534
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		40,722,574,944	23,322,574,944
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	40,722,574,944	23,322,574,944
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		457,316,800,225	448,269,722,268
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	457,316,800,225	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		764,692,569	399,717,767
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29,064,297,656	20,382,194,501
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		19,287,270,095	(905,269,863)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9,777,027,561	21,287,464,364
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>718,308,904,669</b>	<b>614,611,867,361</b>

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

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

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

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

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

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2022		Quý II năm 2021		Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022		Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	93,094,869,625	85,825,892,678	210,993,659,937	123,168,807,182			
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	15,530,000	-	47,603,159	-			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		93,079,339,625	85,825,892,678	210,946,056,778	123,168,807,182			
11	4. Giá vốn hàng bán	21	85,588,148,320	76,985,931,832	191,903,312,352	110,475,003,045			
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7,491,191,305	8,839,960,846	19,042,744,426	12,693,804,137			
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	215,047,256	(705,806,904)	703,833,708	1,069,257,462			
22	7. Chi phí tài chính	23	1,822,935,439	75,421,974	3,428,148,651	3,568,967,166			
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1,822,935,439	293,597,977	3,427,289,598	3,772,243,572			
25	8. Chi phí bán hàng	24	1,661,764,538	-	2,053,890,998	359,466,556			
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,346,133,550	1,211,592,230	4,325,674,700	2,318,774,824			
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2,875,405,034	6,847,139,738	9,938,863,785	7,515,853,053			
31	11. Thu nhập khác		4,829	88,739	11,824	100,833,378			
32	12. Chi phí khác		52,167,730	52,150,326	104,728,092	107,249,199			
40	13. Lợi nhuận khác		(52,162,901)	(52,061,587)	(104,716,268)	(6,415,821)			







**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 II năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 30/06/2022	đến ngày 30/06/2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>9,834,147,517</b>	<b>7,509,437,232</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9,503,757,436	4,684,816,308
03	- Các khoản dự phòng		-	(203,276,406)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(703,833,707)	(1,089,257,462)
06	- Chi phí lãi vay		3,427,289,598	3,772,243,572
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>22,061,360,844</b>	<b>14,673,963,244</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3,788,246,464)	(40,807,924,375)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(106,328,034,497)	(676,816,578)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		31,971,690,390	(11,064,312,428)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(366,866,687)	45,697,394
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3,427,289,598)	(3,772,243,572)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(120,000,000)	(71,280,194)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(59,997,386,012)</b>	<b>(41,672,916,509)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1,618,125,843)	(5,771,601,469)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	22,000,000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(14,000,000,000)	(52,650,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5,800,000,000	84,340,000,000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	9,000,000,000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		703,833,707	1,069,257,462
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(9,114,292,136)</b>	<b>36,009,655,993</b>

338;  
VG  
PHÁ  
ẢY D  
TIỀN  
G L  
IG-

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 30/06/2022	đến ngày 30/06/2021
			VND	VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		180,592,926,605	90,463,872,135
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(118,581,727,204)	(90,796,687,899)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>62,011,199,401</i>	<i>(332,815,764)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7,100,478,747)	(5,996,076,280)
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>9,084,302,608</u>	<u>11,696,268,232</u>

*[Signature]*

*[Signature]*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

1583  
CÔNG TY  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
THĂNG LONG  
TP. HÀ NỘI

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

*Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022*

### **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 30 tháng 06 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 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 lẻ hàng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình khác;

- 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 thạch lý;
- Mua bán điện nông thôn;
- Dịch vụ bóc, 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:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - Chi nhánh Miền Trung

**Địa chỉ**  
Quảng Bình

**Hoạt động kinh doanh chính**  
Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép

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

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

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

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

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

## **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

## **2.3 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

## 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.

501  
CỔ  
CỐ  
UX  
TR  
INI  
ON

### 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;

038  
VG  
PH  
Y C  
EN  
LI



## 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 II năm 2022

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## **2.19 . Giá vốn hàng bán**

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

## **2.20 . Chi phí tài chính**

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

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

## **2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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.

356  
TY  
IN  
UNG  
ĐÓI  
NG  
TP.

## 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 II năm 2022

### 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;

Trờng 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>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5,682,696,753	3,277,246,684
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,021,605,855	11,807,534,671
Các khoản tương đương tiền	380,000,000	1,100,000,000
	<u><u>9,084,302,608</u></u>	<u><u>16,184,781,355</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 II năm 2022

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>98,000,000,000</b>	-	<b>98,000,000,000</b>	<b>98,000,000,000</b>
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	69,000,000,000	-	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	29,000,000,000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>60,000,000,000</b>	-	<b>60,000,000,000</b>	<b>60,000,000,000</b>
- Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	60,000,000,000	-	60,000,000,000	60,000,000,000
	<b>158,000,000,000</b>	-	<b>158,000,000,000</b>	<b>158,000,000,000</b>

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

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2022 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
- 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

**Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2022 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 II năm 2022

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MILLENNIUM FURNITURE	-	-	16,192,917,400	-
Công ty CP ĐT và KD Quốc tế Tre Việt	4,064,730,585	-	7,989,490,350	-
Công ty TNHH MTV vận ép Tây Hà Nội	11,564,935,768	-	78,230,000	-
Công ty CP ĐTPT Xây dựng Miền Bắc	5,013,895,455	-	5,013,895,455	-
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	6,607,538,385	-	1,277,518,750	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Gỗ HOA NÉT	-	-	4,983,101,200	-
Công ty TNHH Tâm Điền	-	-	4,025,573,500	-
Công ty CP ĐTXD và CBLS An Khang	767,412,500	-	3,250,012,500	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	-	-	1,759,886,821	-
Công ty TNHH Xây dựng Hà Gia Bảo	2,974,338,000	-	2,844,530,000	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh	2,456,766,000	-	-	-
Công ty TNHH XD - TM và DV Ân Nghĩa	3,913,800,000	-	1,545,500,000	-
Công ty CP SX TM Đồ Mộc Việt Nam	2,193,643,166	-	698,004,900	-
Phải thu khách hàng khác	14,282,385,340	-	25,026,684,147	-
	<b>53,839,445,199</b>	<b>-</b>	<b>74,685,345,023</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1,788,542,105</b>	<b>-</b>	<b>1,731,807,905</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)

**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 II năm 2022

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Trần Đức Mưu	-	-	2,000,000,000	-
Hộ dân Vũ Thu Chang	-	-	2,000,000,000	-
Hộ dân Đào Thị Mai	-	-	2,000,000,000	-
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	-
TESHA CORPORATION PTE.LTD	335,708,730	-	1,110,932,116	-
Trả trước khác	5,560,860,100	-	1,321,803,366	-
	<b>10,934,176,924</b>	<b>-</b>	<b>13,556,838,176</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Cho vay cá nhân	14,000,000,000	-	-	-
	<b>14,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	82,500,000,000	-	56,000,000,000	-
Ký cược, ký quỹ	1,064,522,600	-	1,064,522,600	-
Phải thu khác	310,812,302	-	41,653,157	-
	<b>83,875,334,902</b>	<b>-</b>	<b>57,106,175,757</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2022**9 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	43,597,091,669	-	13,383,424,527	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123,180,771,646	-	52,916,441,281	-
Thành phẩm	10,009,606,911	-	13,908,023,638	-
Hàng hoá	13,575,239,278	-	3,826,785,561	-
	<b>190,362,709,504</b>	<b>-</b>	<b>84,034,675,007</b>	<b>-</b>

**10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	222,188,475	287,802,626
	<b>222,188,475</b>	<b>287,802,626</b>

060  
 CÔNG  
 (TƯ)  
 ÁT T  
 HÂN  
 HƯ

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

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2022	134,987,991,335	92,895,274,805	8,620,182,964	236,503,449,104
- Mua trong kỳ	379,014,010	1,304,725,984	-	1,304,725,984
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	379,014,010	-	-	379,014,010
Tại ngày 30/06/2022	<b>135,367,005,345</b>	<b>94,200,000,789</b>	<b>8,620,182,964</b>	<b>238,187,189,098</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
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	4,310,918,035	4,658,572,763	534,266,638	9,503,757,436
Tại ngày 30/06/2022	<b>15,879,467,760</b>	<b>29,490,297,973</b>	<b>4,917,310,066</b>	<b>50,287,075,799</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	123,419,441,610	68,063,549,595	4,237,139,536	195,720,130,741
Tại ngày cuối kỳ	<b>119,487,537,585</b>	<b>64,709,702,816</b>	<b>3,702,872,898</b>	<b>187,900,113,299</b>

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí CCDC	-	16,541,667
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	12,859,398	32,148,486
Cước vận chuyển	290,976,428	-
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	64,234,700	216,212,426
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	-	98,661,306
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	70,786,743	19,062,923
	<u><b>438,857,269</b></u>	<u><b>382,626,808</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí CCDC	319,281,299	461,955,642
Phí bảo dưỡng xe	124,065,810	112,560,290
Chi phí sửa chữa tài sản	293,340,094	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	148,464,955	-
	<u><b>885,152,158</b></u>	<u><b>574,515,932</b></u>

1568  
TY  
N  
ONG  
ĐÔ TH  
NG  
TP. H



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

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

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

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
Công-ty CP ĐT SX TM Gia Phong	6,385,608,000	6,385,608,000	-	-
Công ty CP Ván ép Đồng Hới	4,686,518,000	4,686,518,000	3,542,905,000	3,542,905,000
Công ty CP ĐTTM Hoàng Châu	7,640,335,012	7,640,335,012	-	-
Công ty TNHH Thuận Hà	3,536,264,434	3,536,264,434	2,508,098,654	2,508,098,654
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai	7,982,295,000	7,982,295,000	-	-
Công ty CP ĐT công nghệ Phúc Lâm	1,794,276,000	1,794,276,000	1,505,476,000	1,505,476,000
Công ty CP ĐT XD và CBLS Thăng Long	7,523,863,200	7,523,863,200	-	-
Phải trả các đối tượng khác	30,946,775,717	30,946,775,717	26,003,013,380	26,003,013,380
	<b>70,495,935,363</b>	<b>70,495,935,363</b>	<b>33,559,493,034</b>	<b>33,559,493,034</b>
<b>Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
	<b>7,523,863,200</b>	<b>7,523,863,200</b>	<b>3,542,905,000</b>	<b>3,542,905,000</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)

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

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất)	1,900,000,000	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
Công ty CP kinh doanh và SX ván ép Trống Đồng	1,315,045,000	-
Phải trả khác	153,589,987	164,248,060
	<b>3,368,634,987</b>	<b>8,154,476,060</b>

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

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý II 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	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	3,078,971,292	-	-	(267,370,962)	147,571,774	3,493,914,028	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	106,186,878	-	18,912,666	120,000,000	-	-	-	5,099,544	-
Các loại thuế khác	1,000,000	-	-	-	-	-	1,000,000	-	-	-
Phi, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	4,045,580	4,045,580	-	-	-	-	-
	<b>3,079,971,292</b>	<b>106,186,878</b>	<b>(244,412,716)</b>	<b>271,617,354</b>	<b>3,494,914,028</b>	<b>5,099,544</b>				

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

**16 . PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC**

	30/06/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
- Kinh phí công đoàn	65,840,889	-	46,254,283	-
- Bảo hiểm xã hội	185,332,685	-	116,559,767	-
- Bảo hiểm y tế	28,000,872	-	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	9,032,983	-	4,626,955	-
	<b>288,207,429</b>	<b>167,441,005</b>		



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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý II năm 2022

	01/01/2022		30/06/2022	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	Tăng VND	Giảm VND
<b>17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH</b>				
<b>a) Vay ngắn hạn</b>				
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>93,950,247,638</b>	<b>93,950,247,638</b>	<b>163,192,926,605</b>	<b>141,580,837,039</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đan Phượng	10,000,000,000	10,000,000,000	6,540,000,000	10,000,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	83,950,247,638	83,950,247,638	79,452,926,605	73,880,837,039
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Bình	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
- Vay cá nhân	-	-	71,200,000,000	51,700,000,000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6,038,820,000</b>	<b>6,038,820,000</b>	-	<b>3,019,430,000</b>
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	5,826,420,000	5,826,420,000	-	2,913,190,000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	212,400,000	212,400,000	-	106,200,000
	<b>99,989,067,638</b>	<b>99,989,067,638</b>	<b>163,192,926,605</b>	<b>144,600,267,039</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>				
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây	22,860,774,944	22,860,774,944	17,400,000,000	40,260,774,944
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	461,800,000	461,800,000	-	461,800,000
	<b>23,322,574,944</b>	<b>23,322,574,944</b>	<b>17,400,000,000</b>	<b>40,722,574,944</b>



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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý II năm 2022

**18 . 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	
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>399,563,720,000</b>	<b>(38,050,000)</b>		<b>9,000,000</b>	<b>28,229,023,438</b>		<b>427,763,693,438</b>		
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)	-	(781,435,534)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>427,525,860,000</b>	<b>(38,050,000)</b>		<b>399,717,767</b>	<b>20,382,194,501</b>		<b>448,269,722,268</b>		
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>427,525,860,000</b>	<b>(38,050,000)</b>		<b>399,717,767</b>	<b>20,382,194,501</b>		<b>448,269,722,268</b>		
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	9,777,027,561	-	9,777,027,561	-	9,777,027,561
Trích lập các quỹ	-	-	-	364,974,802	(1,094,924,406)	-	(729,949,604)	-	(729,949,604)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>427,525,860,000</b>	<b>(38,050,000)</b>		<b>764,692,569</b>	<b>29,064,297,656</b>		<b>457,316,800,225</b>		

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-DHĐCĐ/TLD ngày 07/06/2022 của công ty đã thông qua việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối ("LNST") như sau: Quỹ khen thưởng: 2% LNST, Quỹ phúc lợi: 2% LNST, Quỹ đầu tư phát triển: 2% LNST.



**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 II 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
	<b>100%</b>	<b>427,525,860,000</b>	<b>100%</b>	<b>427,525,860,000</b>

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 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

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	210,993,659,937	123,168,807,182
	<b>210,993,659,937</b>	<b>123,168,807,182</b>

**20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Giảm giá hàng bán	47,603,159	-
	<b>47,603,159</b>	<b>-</b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	191,903,312,352	110,475,003,045
	<b>191,903,312,352</b>	<b>110,475,003,045</b>

0383  
NG T  
PHÁ  
ẢY DI  
IÊN E  
G LO  
VG

**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 II năm 2022**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	703,833,707	1,069,257,462
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1	-
	<b>703,833,708</b>	<b>1,069,257,462</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Lãi tiền vay	3,427,289,598	3,772,243,572
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	859,053	-
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng khoản tổn thất đầu tư tài chính	-	(203,276,406)
	<b>3,428,148,651</b>	<b>3,568,967,166</b>

**24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126,194,746	-
-Chi phí nhân công	-	359,466,556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,927,696,252	-
	<b>2,053,890,998</b>	<b>359,466,556</b>

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	58,636,362
Chi phí nhân công	934,752,896	940,541,448
Chi phí khấu hao tài sản cố định	311,585,442	403,364,405
Thuế, phí, lệ phí	4,000,000	4,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,372,430,281	423,463,883
Chi phí khác bằng tiền	702,906,081	488,768,726
	<b>4,325,674,700</b>	<b>2,318,774,824</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THẮNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2022**26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	57,119,956	140,289,316
	<b>11,423,991</b>	<b>28,057,863</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9,084,302,608	-	16,184,781,355	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	137,714,780,101	-	131,791,520,780	-
Các khoản cho vay	14,000,000,000	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	5,800,000,000	-
	<b>160,799,082,709</b>	<b>-</b>	<b>153,776,302,135</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	185,322,841,983	123,311,642,582
Phải trả người bán, phải trả khác	70,784,142,792	33,726,934,039
	<b>256,106,984,775</b>	<b>157,038,576,621</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban lãnh đạo Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**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 II 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
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	5,800,000,000	-	-	5,800,000,000
	<b>5,800,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,800,000,000</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9,084,302,608	-	-	9,084,302,608
Phải thu khách hàng, phải thu khác	137,714,780,101	-	-	137,714,780,101
Các khoản cho vay	14,000,000,000	-	-	14,000,000,000
	<b>160,799,082,709</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160,799,082,709</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý II 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
	<b>147,976,302,135</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147,976,302,135</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>				
Vay và nợ	144,600,267,039	40,722,574,944	-	185,322,841,983
Phải trả người bán, phải trả khác	70,784,142,792	-	-	70,784,142,792
	<b>215,384,409,831</b>	<b>40,722,574,944</b>	<b>-</b>	<b>256,106,984,775</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
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
	<b>133,716,001,677</b>	<b>23,322,574,944</b>	<b>-</b>	<b>157,038,576,621</b>

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

**28 . 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 II năm 2022**29 . 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 30/06/2022	01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
		VND	VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>2,893,972,060</b>	<b>1,426,160,400</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,173,357,555	571,515,400
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	1,580,364,505	854,645,000
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết	140,250,000	-
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>7,523,863,200</b>	<b>6,513,320,000</b>
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	7,523,863,200	5,732,870,000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2022	01/01/2022
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>1,788,542,105</b>	<b>1,731,807,905</b>
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,136,411,355	463,053,800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	559,130,750	1,194,504,105
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết	93,000,000	74,250,000
<b>Tạm ứng</b>		<b>12,000,000,000</b>	<b>12,000,000,000</b>
Phạm Văn Tuyền	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	12,000,000,000	12,000,000,000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>7,523,863,200</b>	<b>3,542,905,000</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	7,523,863,200	-
Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	Công ty liên kết	-	3,542,905,000

**30 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01/01/2022 là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán Quý II 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 29 tháng 07 năm 2022