

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06-07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-39

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 hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán quý I năm 2024.

CÔNG TY

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 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 13 được cấp ngày 24 tháng 08 năm 2022 với vốn điều lệ là 747.525.860.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2024 là 747.525.860.000 đồng; tương đương 74.752.586 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.

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

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

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

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

Ông Phạm Văn Tuyền	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng ban
Ông Trần Đức Mưu	Thành viên
Bà Trương Thị Hà	Thành viên

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

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

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

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán quý I năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban lãnh đạo cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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 4 năm 2024

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		807.459.679.095	738.575.599.496
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.645.088.786	7.912.283.707
111	1. Tiền		17.645.088.786	7.912.283.707
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.299.852.629	8.299.852.629
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.299.852.629	8.299.852.629
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		277.156.222.856	213.368.930.387
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	119.478.391.955	100.729.013.683
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	81.491.232.829	63.241.179.030
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	78.000.000.000	51.280.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	764.691.100	696.830.702
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.578.093.028)	(2.578.093.028)
140	IV. Hàng tồn kho	10	495.551.192.272	500.206.963.000
141	1. Hàng tồn kho		495.551.192.272	500.206.963.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.807.322.552	8.787.569.773
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	363.431.892	553.070.259
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.815.595.295	4.755.757.377
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	3.628.295.365	3.478.742.137
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		264.150.819.725	271.845.164.107
220	II. Tài sản cố định		165.097.957.769	172.670.278.520
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	165.097.957.769	172.670.278.520
222	- Nguyên giá		268.909.347.326	272.411.347.326
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(103.811.389.557)	(99.741.068.806)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	95.997.207.766	96.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		95.997.207.766	96.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.055.654.190	3.174.885.587
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	2.925.753.688	3.042.121.809
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	.a	129.900.502	132.763.778
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.071.610.498.820	1.010.420.763.603

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		266.640.430.131	215.105.614.074
310	I. Nợ ngắn hạn		233.037.353.407	181.502.537.350
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	74.635.044.048	24.421.133.046
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	12.418.771.820	19.056.223.739
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	255.666.052	565.170.430
314	4. Phải trả người lao động		-	123.565.650
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	431.815.220	176.584.426
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	143.784.671.129	135.648.474.921
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.511.385.138	1.511.385.138
330	II. Nợ dài hạn		33.603.076.724	33.603.076.724
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	33.603.076.724	33.603.076.724
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		804.970.068.689	795.315.149.529
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	804.970.068.689	795.315.149.529
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		747.525.860.000	747.525.860.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		747.525.860.000	747.525.860.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(71.250.000)	(71.250.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		764.692.569	764.692.569
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.643.851.691	43.061.070.955
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		43.014.169.304	38.094.669.592
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.629.682.387	4.966.401.363
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		11.106.914.429	4.034.776.005
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.071.610.498.820	1.010.420.763.603

[Handwritten signature]

[Handwritten 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 4 năm 2024

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2024		Quý I năm 2023		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024		Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779	110.816.227.276	81.418.316.779
11	4. Giá vốn hàng bán	20	102.963.315.789	76.749.339.038	102.963.315.789	76.749.339.038	102.963.315.789	76.749.339.038	102.963.315.789	76.749.339.038
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.852.911.487	4.668.977.741	7.852.911.487	4.668.977.741	7.852.911.487	4.668.977.741	7.852.911.487	4.668.977.741
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	845.694.451	523.138.728	845.694.451	523.138.728	845.694.451	523.138.728	845.694.451	523.138.728
22	7. Chi phí tài chính	22	2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774	2.871.585.428	2.162.124.774
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(2.792.234)	-	(2.792.234)	-	(2.792.234)	-	(2.792.234)	-
25	9. Chi phí bán hàng	23	1.605.452.269	74.244.228	1.605.452.269	74.244.228	1.605.452.269	74.244.228	1.605.452.269	74.244.228
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	1.186.095.838	1.420.728.095	1.186.095.838	1.420.728.095	1.186.095.838	1.420.728.095	1.186.095.838	1.420.728.095
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.032.680.169	1.535.019.372	3.032.680.169	1.535.019.372	3.032.680.169	1.535.019.372	3.032.680.169	1.535.019.372



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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2024		Quý I năm 2023		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024		Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
31	12. Thu nhập khác		-	11.907	-	11.907	-	-	11.907	11.907
32	13. Chi phí khác	25	98.341.042	83.540.662	98.341.042	83.540.662	98.341.042	83.540.662	83.540.662	83.540.662
40	14. Lợi nhuận khác		(98.341.042)	(83.528.755)	(98.341.042)	(83.528.755)	(98.341.042)	(83.528.755)	(83.528.755)	(83.528.755)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.934.339.127	1.451.490.617	2.934.339.127	1.451.490.617	2.934.339.127	1.451.490.617	1.451.490.617	1.451.490.617
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	281.704.250	84.664.322	281.704.250	84.664.322	281.704.250	84.664.322	84.664.322	84.664.322
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-	2.863.276	2.863.276	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.652.634.877	1.366.826.295	2.649.771.601	1.366.826.295	2.649.771.601	1.366.826.295	1.366.826.295	1.366.826.295
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.632.545.663	1.363.875.168	2.629.682.387	1.363.875.168	2.629.682.387	1.363.875.168	1.363.875.168	1.363.875.168
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		20.089.214	2.951.127	20.089.214	2.951.127	20.089.214	2.951.127	2.951.127	2.951.127
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27					35		18	18



Trần Thị Nga

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024	Từ ngày 01/01/2023
			đến ngày 31/03/2024	đến ngày 31/03/2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.934.339.127	1.451.490.617
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.296.020.737	5.449.078.484
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(766.602.203)	(523.138.728)
06	- Chi phí lãi vay		2.871.585.428	2.162.124.774
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(65.000.000)	308.668.175
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.270.343.089	8.848.223.322
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(35.202.587.139)	241.329.184.912
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.655.770.728	(180.223.539.412)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		50.417.866.092	(8.232.049.627)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		306.006.488	(613.713.902)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.871.585.428)	(2.162.124.774)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(304.899.410)	(132.301.424)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.270.914.420	58.813.679.095
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.200.000.000	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(65.000.000.000)	(32.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		36.280.000.000	45.300.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	60.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		845.694.451	218.288.728
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(25.674.305.549)	73.018.288.728
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		49.118.881.669	65.846.064.900
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(40.982.685.461)	(53.846.026.687)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.136.196.208	12.000.038.213

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024	Từ ngày 01/01/2023
			đến ngày 31/03/2024	đến ngày 31/03/2023
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		9.732.805.079	143.832.006.036
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7.912.283.707	19.353.913.876
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>17.645.088.786</u>	<u>163.185.919.912</u>



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 4 năm 2024

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 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 13 được cấp ngày 24 tháng 08 năm 2022 với vốn điều lệ là 747.525.860.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2024 là 747.525.860.000 đồng; tương đương 74.752.586 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, cây trên trục cao tốc, tòa nhà công nghiệp và thương mại;
- Lắp đặt xây dựng khác;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Sản xuất, kinh doanh gỗ ván ép.

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98,57%	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long") (*)	Hà Nội	74,36%	74,36%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván ép Xây dựng công trình

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 11/03/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long, đồng thời tăng vốn điều lệ từ 32.000.000.000 đồng lên 39.000.000.000 đồng. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long không góp thêm. Do đó tại thời điểm 31/03/2024, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng công trình Văn hóa Thăng Long giảm xuống là 74,36%.

- Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP ĐTXD và PTĐT Thăng Long Thái Nguyên	Thái Nguyên	48,00%	48,00%	Kinh doanh bất động sản

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . 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.

2.5 . 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 hoặc 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 hợp nhất 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . 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 mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

2.8 . 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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.

2.9 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

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

2.10 . Tài sản cố định

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

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

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

2.11 . 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.

2.12 . 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.

2.13 . 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

2.14 . Vay và nợ phải trả

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 theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . 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.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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. 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

- 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 hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

2.18 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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 kỳ.

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

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

2.21 . 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 năm tài chính hiện hành.

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

Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2030) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2019) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

2.22 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

2.23 . 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 hợp nhất, 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>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.570.725.827	2.284.939.294
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.074.362.959	5.627.344.413
	<u><u>17.645.088.786</u></u>	<u><u>7.912.283.707</u></u>

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	10.299.852.629	-	8.299.852.629	-
	10.299.852.629	-	8.299.852.629	-

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

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/03/2024			01/01/2024		
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Đầu tư vào công ty liên kết						
- Công ty CP ĐTXD và PTĐT Thăng Long Thái Nguyên (**)	Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên	48,00%	48,00%	Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên	48,00%	48,00%
			VND			VND
			95.997.207.766			96.000.000.000
			95.997.207.766			96.000.000.000
			95.997.207.766			96.000.000.000

(**) Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long Thái Nguyên với giá trị là 96.000.000.000 đồng - chiếm tỷ lệ 48,00% vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc, Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên. Đến thời điểm 31/03/2024, Công ty đã hoàn thành góp đủ số vốn nêu trên.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng là bên liên quan				
Công ty CP ĐTXD và CBLS An Khang	2.009.430.248	-	98.777.500	-
Phải thu khách hàng khác				
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	35.609.214.185	-	15.261.208.185	-
Công ty Cổ phần Hòa Bình Corporations	4.614.000	-	5.804.614.000	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	3.655.251.840	-	7.483.531.840	-
Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ gỗ Hoa Nét	7.743.235.784	-	10.099.872.761	-
Công ty CP ĐTPT XD Miền Bắc	5.013.895.455	(2.506.947.728)	5.013.895.455	(2.506.947.728)
Công ty TNHH Tâm Điền - Tây Yên Tử	13.883.819.600	-	10.086.747.600	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đầu giá QSD đất)	6.594.172.000	-	6.594.172.000	-
Cty TNHH TM DV VP Nam Phương	5.070.025.421	-	5.088.809.137	-
Phải thu khách hàng khác	39.894.733.422	-	35.197.385.205	-
	119.478.391.955	(2.506.947.728)	100.729.013.683	(2.506.947.728)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán khác				
Các hộ dân tại cụm CN làng nghề Hồ Điền - Liên Trung	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty CPĐT XD và PT hạ tầng Tre Việt (*)	64.698.968.200	-	50.451.729.200	-
Các đối tượng khác	6.792.264.629	(71.145.300)	2.789.449.830	(71.145.300)
	81.491.232.829	(71.145.300)	63.241.179.030	(71.145.300)

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

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (*)

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu là bên liên quan				
Bà Lê Thị Ánh	-	-	580.000.000	-
Ông Nguyễn An Dũng	-	-	5.000.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác				
Cán bộ công nhân viên Công ty CP ĐTXD và PTĐT Thăng Long	26.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cán bộ công nhân viên Công ty CP XDTM và SX Ván ép Thăng Long	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cán bộ công nhân viên Công ty CP ĐTXD Công trình Văn hóa Thăng Long	2.500.000.000	-	-	-
Cho vay các cá nhân khác	44.500.000.000	-	35.700.000.000	-
	78.000.000.000	-	51.280.000.000	-

(*) Khoản cho vay cán bộ công nhân viên và các cá nhân khác nhằm mục đích hỗ trợ và tạo điều kiện cho các cá nhân kinh doanh phát triển kinh tế gia đình với thời hạn vay tối đa 6 tháng, lãi suất 0,3%/tháng đến 0,75%/tháng.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu là bên liên quan				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.233.200	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	2.897.000	-	-	-
Phải thu đối tượng khác				
Ký cược, ký quỹ	690.548.900	-	690.548.900	-
Phải thu khác	12.000	-	6.281.802	-
	764.691.100	-	696.830.702	-

9 . Dự phòng phải thu khó đòi

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Miền Bắc	5.013.895.455	(2.506.947.728)	5.013.895.455	(2.506.947.728)
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Chi nhánh Công ty CP EJC tại Bắc Giang	45.000.000	(31.500.000)	45.000.000	(31.500.000)
- Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Kạn	18.000.000	(9.000.000)	18.000.000	(9.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn giao thông Hà Nội	43.779.000	(30.645.300)	43.779.000	(30.645.300)
	5.120.674.455	(2.578.093.028)	5.120.674.455	(2.578.093.028)

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	47.543.932.902	-	53.348.883.830	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	334.417.399.025	-	338.376.001.639	-
Thành phẩm	99.417.302.514	-	97.723.165.077	-
Hàng hoá	14.172.557.831	-	10.758.912.454	-
	495.551.192.272	-	500.206.963.000	-

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	148.731.148.991	112.664.008.636	10.829.826.062	186.363.637	272.411.347.326
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.502.000.000)	-	-	(3.502.000.000)
Tại ngày 31/03/2024	148.731.148.991	109.162.008.636	10.829.826.062	186.363.637	268.909.347.326
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	33.879.506.308	58.335.593.882	7.525.968.616	-	99.741.068.806
- Khấu hao trong kỳ	2.336.912.204	2.768.846.205	182.497.176	7.765.152	5.296.020.737
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.225.699.986)	-	-	(1.225.699.986)
Tại ngày 31/03/2024	36.216.418.512	59.878.740.101	7.708.465.792	7.765.152	103.811.389.557
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	114.851.642.683	54.328.414.754	3.303.857.446	186.363.637	172.670.278.520
Tại ngày cuối kỳ	112.514.730.479	49.283.268.535	3.121.360.270	178.598.485	165.097.957.769

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 126.586.133.254 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.478.060.513 đồng.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	10.085.301	51.356.193
Chi phí lập báo cáo giám sát môi trường	10.416.666	-
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	45.462.226	74.939.445
Bảo hiểm nhà máy và máy móc	102.278.180	219.908.816
Chi phí làm thí nghiệm và cấp chứng chỉ chất lượng	60.860.240	119.678.259
Chi phí thuê hạ tầng	41.391.498	82.783.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	92.937.781	4.404.546
	363.431.892	553.070.259
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	326.183.933	525.355.359
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	185.818.924	95.455.055
Chi phí san lấp mặt bằng	2.399.696.607	2.417.121.607
Chi phí phần mềm	-	4.189.788
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.054.224	-
	2.925.753.688	3.042.121.809

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán là bên khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam	21.278.578.000	21.278.578.000	749.658.000	749.658.000
Công ty Cổ phần gỗ BKG	18.190.234.000	18.190.234.000	2.426.972.000	2.426.972.000
Công ty TNHH Thuận Hà	1.404.013.383	1.404.013.383	1.406.101.937	1.406.101.937
Công ty CP ván ép Đồng Hới	8.236.080.000	8.236.080.000	4.107.996.000	4.107.996.000
Công ty Cổ phần công nghiệp Đan Phượng	2.162.341.209	2.162.341.209	3.095.692.200	3.095.692.200
Phải trả các đối tượng khác	23.363.797.456	23.363.797.456	12.634.712.909	12.634.712.909
	74.635.044.048	74.635.044.048	24.421.133.046	24.421.133.046

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Trung tâm quỹ đất huyện Mê Linh (CT đường vành đai 4 qua thôn Nội Đồng - Đại Thịnh - Mê Linh)	5.255.081.000	7.892.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Tre Việt	658.725.200	658.725.200
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Dự án khu tái định cư đường vành đai 4 vùng Đô Hà Nội)	6.377.188.000	9.746.566.000
Phải thu khác	127.777.620	758.932.539
	<u>12.418.771.820</u>	<u>19.056.223.739</u>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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	3.477.742.137	286.309.219	(65.533.263)	370.329.184	3.627.295.365	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	278.861.211	281.704.251	304.899.410	-	255.666.052
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	37.172.772	37.172.772	-	-
Các loại thuế khác	1.000.000	-	-	-	1.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	136.906.339	136.906.339	-	-
	3.478.742.137	565.170.430	390.250.099	849.307.705	3.628.295.365	255.666.052

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

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

Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long áp dụng mức thuế suất ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2030) và được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm (kể từ năm 2016 đến năm 2019) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

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

16 . PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	144.235.004	111.584.426
- Bảo hiểm xã hội	180.256.095	-
- Bảo hiểm y tế	9.018.727	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	14.305.394	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	84.000.000	65.000.000
	431.815.220	176.584.426



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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

	01/01/2024		Trong kỳ		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay bên liên quan	225.500.000	-	-	225.500.000	-	-
- Bà Lê Thị Ánh	225.500.000	-	-	225.500.000	-	-
Vay bên khác	124.280.439.330	124.280.439.330	49.118.881.669	38.818.113.793	134.581.207.206	134.581.207.206
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng (1)	27.000.000.000	27.000.000.000	7.073.000.000	7.073.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (2)	95.234.439.330	95.234.439.330	38.045.881.669	25.699.113.793	107.581.207.206	107.581.207.206
- Vay cá nhân	2.046.000.000	2.046.000.000	4.000.000.000	6.046.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (3)	10.906.602.270	10.906.602.270	-	1.891.605.000	9.014.997.270	9.014.997.270
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (4)	235.933.321	235.933.321	-	47.466.668	188.466.653	188.466.653
	135.648.474.921	135.422.974.921	49.118.881.669	40.982.685.461	143.784.671.129	143.784.671.129
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sơn Tây (3)	33.566.076.724	33.566.076.724	-	-	33.566.076.724	33.566.076.724
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (4)	37.000.000	37.000.000	-	-	37.000.000	37.000.000
	33.603.076.724	33.603.076.724	-	-	33.603.076.724	33.603.076.724

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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

- (1) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đan Phượng Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 2211-LAV202301329 ngày 02 tháng 11 năm 2023, số tiền vay không vượt quá 27.000.000.000 VND; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng công trình và sản xuất các loại ván ép công nghiệp; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 ngày 02/01/2018, được VPCC Vũ Nhân công chứng ngày 02/01/2018 kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1333 ngày 09/06/2021, được VPCC Vũ Nhân công chứng ngày 09/06/2021 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp ngày 02/07/2022 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn An Ngọc và bà Trần Thị Thành. Tài sản trên được đăng ký thế chấp ngày 02/01/2018;
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 1777 ngày 02/7/2022 là tài sản của ông Nguyễn Hữu Cường và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 là Tài sản của Ông Nguyễn An Ngọc và Bà Trần Thị Thành được sửa đổi lần 2 số 1776 ngày 02/7/2022.
- (2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng số 159618.23.830.2711868.TD ngày 08 tháng 09 năm 2023, giá trị hạn mức tín dụng 180.000.000.000 VND gồm:
- + Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VND;
 - + Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 15.000.000.000 VND.
 - + Hạn mức ngoài bảo lãnh thanh toán: 80.000.000.000 VND
- Giá trị HMTD trên đây đã bao gồm toàn bộ dư nghĩa vụ của khách hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 156865.23.830.2711868.TD ngày 23 tháng 08 năm 2023 và số 78798.22.830.2711868.TD ngày 15 tháng 08 năm 2022 giao kết giữa MB và khách hàng.
- Mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, xác nhận cung cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp, kinh doanh ván gỗ ép, gỗ coppha của Khách hàng và Chi nhánh miền Trung; thời hạn vay đến ngày 28/8/2024. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- + Bất động sản tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 493957 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Thanh Hải.
 - + Bất động sản là công trình Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Thôn 10, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (bao gồm công trình xây dựng trên đất và giá trị lợi thế thương mại) theo:
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 284978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long.
 - + Bất động sản tại số thửa: 692, số tờ bản đồ: 02, địa chỉ: thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689023 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn An Ngọc.
 - + Phương tiện vận tải: Xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes Benz, biển kiểm soát 30E-966.99 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 223491 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 11/05/2016 cho Khách hàng, đăng ký lần đầu ngày 18/06/2015.
 - + Phương tiện vận tải: Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus RX350, biển kiểm soát 30A-859.26 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136677 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 11/05/2016 cho ông Nguyễn An Ngọc.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

- + Phương tiện vận tải: Xe ô tô con nhãn hiệu Lexus LX570, biển kiểm soát 30F-024.26 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 508497 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn An Ngọc, đăng ký lần đầu ngày 05/01/2018.
- + Phương tiện vận tải: Xe ô tô con biển kiểm soát 30H-734.72 theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 004131 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 30/08/2022.
- + Máy móc thiết bị: 04 Máy ép nhiệt thủy lực Model: SM-RY18A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANG LONG ngày 09/07/2018; Hóa đơn VAT số 0000327 ngày 27/09/2018.
- + Máy móc thiết bị: 08 Máy trộn keo model SR-BJ80; 01 máy mài vát 2 cạnh tấm ván model SREB-20A; 04 máy xếp ván bóc dạng băng tải model SR-PB24A; 06 máy bôi keo model SM-1400A theo Hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNG VIET – THANGLONG ngày 09/07/2018; hóa đơn VAT số 0000344 ngày 20/12/2018, số 000345 ngày 20/12/2018.
- + Máy móc thiết bị: 06 Bộ máy móc thiết bị dùng để sản xuất ván tấm ván ép bao gồm 03 Máy ép thủy lực (ép nguội) Model RD-LYJ; công suất 7.7KW/380V/50Hz; 02 Máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 20 tầng; Model RD-LYJ 21/20 19; 01 Máy ép thủy lực (ép nhiệt) loại 15 tầng; Model RD-LYJ 13/12 19 theo hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-DO.THI.THANG.LONG; Hóa đơn VAT số 0000486 ngày 07/11/2019.
- + Máy móc thiết bị: 03 Máy ép thủy lực (ép nguội) dùng để sản xuất tấm ván ép, model: RD-LYJ, công suất: 7.7KW/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo rời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 02 máy ép thủy lực (ép nhiệt) dùng để sản xuất tấm ván ép, loại 20 tầng, model RD-RYJ 21/2019, công suất: 37,5KW/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo rời (lực ép 25Mpa), mới 100% sản xuất năm 2019; 01 Máy cưa cắt cạnh gỗ (đặt cố định) kí hiệu: JY JX 4/8, công suất: 38Kw/380V/50Hz, dạng đồng bộ tháo rời mới 100% sản xuất năm 2019 theo Hợp đồng mua bán số 20190820/AN.PHAT-ĐO.THI.THANG.LONG ngày 20/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01-20190820/AN.PHAT-ĐO.THI.THANG.LONG, hóa đơn VAT số 0000491 ngày 11/11/2019.
- + Máy móc thiết bị: 03 máy xếp ván bóc gỗ loại đặt cố định dùng để sản xuất tấm ván ép, Model: SRPB-20A; 02 Máy mài bong tấm ván đặt cố định, model: BSGN5213R-R; 01 Máy lật tấm ván đặt cố định dùng trong sản xuất ván ép, model: SRFB-1300 theo Hợp đồng mua bán số 02.2019/XNK TRUNG VIET THANGLONG ngày 12/08/2019, hóa đơn VAT số 0000403 ngày 23/12/2019.
- + Máy móc thiết bị: Máy Rub 4 tầng khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng số 01-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 01/07/2018, hóa đơn VAT số 0000270 ngày 24/10/2018.
- + Máy móc thiết bị : 02 máy mài bóng tấm ván Model: SR-R1300A, 01 Máy mài bóng tấm ván Model: SR-P1300A; 01 máy may ván cố định QSCT-6A; 04 máy ép sơ bộ đặt cố định SR-4x8LY theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENTHANGLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000335 ngày 09/11/2018.
- + Máy móc thiết bị: Hệ thống lò dầu tải nhiệt 5.000.000 KCAL/H theo hợp đồng số 010818/HĐKT ngày 01/08/2018, hóa đơn VAT số 0001685 ngày 12/11/2018.
- + Máy móc thiết bị: 2 Bộ máy ép thủy lực (máy ép nhiệt) dùng để sản xuất ván ép, loại 16 tầng, model YQB-58 theo hợp đồng số 20181207/AN.PHAT-THANG.LONG ngày 07/12/2018, hóa đơn VAT số 0000150 ngày 24/12/2018.
- + Máy móc thiết bị: 03 Máy bôi keo cố định, 02 máy trộn keo đặt cố định, 01 máy cưa cắt cạnh ván ép theo hợp đồng mua bán số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENT-TLONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000336 ngày 09/11/2018.
- + Máy móc thiết bị: hệ thống hút bụi trung tâm theo Hợp đồng kinh tế số 250.09/VNS-ĐTTL/HĐKT/2018 ngày 24/09/2018 giữa khách hàng và Công ty TNHH Sản xuất quạt công nghiệp Vinasun, hóa đơn VAT số 0000062 ngày 08/12/2018.
- + Máy móc thiết bị: Hệ thống thiết bị nồi hơi 7.000KG/H theo hợp đồng kinh tế số 070718/HĐKT ngày 20/07/2018, hóa đơn VAT số 0001730 ngày 04/12/2018.
- + Máy móc thiết bị: Máy sấy Rulo 4 tầng 8 khoang nóng, 2 khoang làm mát theo hợp đồng kinh tế số 02-072018/HĐKT/Vitech/2018 ngày 24/07/2018, hóa đơn VAT số 0000300 ngày 19/12/2018.
- + Máy móc thiết bị: 02 Máy ép nhiệt thủy lực (600T) model SM-RY15A theo hợp đồng số 01.2018/XNK TL TRUNGVIENT-THANG LONG ngày 09/07/2018, hóa đơn VAT số 0000328 ngày 28/09/2018.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

- + Động sản: Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 15/2021/HD-TB và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có).
- + Động sản: Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 19/2022/HDXD ngày 12/12/2022.
- + Động sản: Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 86/2019/HDXL PTQD và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có).
- + Động sản: Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 18/2019/HDXD và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có).
- + Động sản: Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 11/2023/HDXD ngày 23/08/2021.

Thông tin chi tiết đến khoản vay dài hạn:

- (3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng sau:
- + Hợp đồng tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD ngày 20 tháng 09 năm 2018, số tiền vay không vượt quá 35.000.000.000 VND; mục đích tài trợ chi phí lắp đặt máy móc thiết bị để thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại KCN Bắc Đông Hới - tỉnh Quảng Bình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo là nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ phương án ngân hàng tài trợ; Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD.PL.02 ngày 13 tháng 02 năm 2020 bổ sung hạn mức số tiền vay thêm 10.000.000.000 VND.
 - + Hợp đồng Tín dụng số 73397.21.830.2711868.TD ký ngày 05/01/2022; hạn mức tín dụng tối đa 100.000.000.000 VND; thời hạn rút vốn 12 tháng kể từ ngày 03/12/2021; lãi suất cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ chi phí thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Song Phượng, Đan Phượng, Hà Nội. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm: Tài sản độc lập bao gồm tiền ký quỹ tại MB/ Hợp đồng tiền gửi/ Thẻ tiết kiệm/ giấy tờ có giá do MB phát hành, tối thiểu 30% giá trị tài trợ; Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ dự án, tài sản hình thành trên đất trong tương lai; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất trong tương lai.
 - + Hợp đồng tín dụng số 114081.23.830.2711868.TD ký ngày 11/01/2023; hạn mức tín dụng tối đa 150.000.000.000 VND; thời hạn rút vốn lần đầu không muộn hơn ngày 10/07/2023; lãi suất cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ chi phí thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Hồng Dương, Thanh Oai, Hà Nội. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - Quyền tài sản phát sinh từ dự án: “Cụm công nghiệp Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội”
 - Hợp đồng tiền gửi số 376.23.830.2711868.TG.DN trị giá 2.400.000.000 VNĐ.
- (4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng cho vay kèm thế chấp số 322/2020/HDTD/STY/01 ngày 26 tháng 10 năm 2020, số tiền vay 922.000.000 VND; mục đích thanh toán số tiền mua ô tô theo hợp đồng mua bán số 131/GMG-DTL/09.20 ngày 15/09/2020; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm 2023						
Tại ngày 01/01/2023	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	38.094.669.592	4.111.958.129	790.425.930.290
Lãi/lỗ trong năm 2023	-	-	-	4.966.401.363	(12.182.124)	4.954.219.239
Chia cổ tức	-	-	-	(65.000.000)	-	(65.000.000)
Tại ngày 31/12/2023	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	42.996.070.955	4.099.776.005	795.315.149.529
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024						
Số dư đầu kỳ này	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	42.996.070.955	4.099.776.005	795.315.149.529
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	2.629.682.387	20.089.214	2.649.771.601
Công ty con tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
Tăng/giảm khác do hợp nhất	-	-	-	18.098.349	(12.950.790)	5.147.559
Số dư cuối kỳ này	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	45.643.851.691	11.106.914.429	804.970.068.689

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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%	747.525.860.000	100,00%	747.525.860.000
	100%	747.525.860.000	100%	747.525.860.000

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	747.525.860.000	747.525.860.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	747.525.860.000	747.525.860.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	747.525.860.000	747.525.860.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.752.586	74.752.586
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	74.752.586	74.752.586
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.752.586	74.752.586
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.752.586	74.752.586
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.752.586	74.752.586
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	764.692.569	764.692.569
	764.692.569	764.692.569

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.816.227.276	81.418.316.779
	110.816.227.276	81.418.316.779

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	102.963.315.789	76.749.339.038
	102.963.315.789	76.749.339.038

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	845.694.451	523.138.728
	845.694.451	523.138.728

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.871.585.428	2.162.124.774
	2.871.585.428	2.162.124.774

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.587.285.602	73.947.228
Chi phí khác bằng tiền	18.166.667	297.000
	1.605.452.269	74.244.228

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên	662.890.000	655.399.392
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.434.698	180.903.876
Thuế, phí, lệ phí	10.000.000	11.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.690.903	227.053.071
Chi phí khác bằng tiền	197.080.237	346.371.756
	1.186.095.838	1.420.728.095

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**25 . CHI PHÍ KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	76.300.014	-
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm	4.395.919	-
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	-	52.147.857
Chi phí khấu hao TSCĐ không sử dụng	17.595.096	26.373.942
Xử lý công nợ	1	-
Chi phí khác	50.012	5.018.863
	98.341.042	83.540.662

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	281.704.250	84.664.322
	281.704.250	84.664.322

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	2.629.682.387	1.363.875.168
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.629.682.387	1.363.875.168
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	74.752.586	74.752.586
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	18

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị số kế toán			
	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.645.088.786	-	7.912.283.707	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	120.243.083.055	(2.578.093.028)	101.425.844.385	(2.578.093.028)
Các khoản cho vay	78.000.000.000	-	51.280.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	10.299.852.629	-	8.299.852.629	-
	226.188.024.470	(2.578.093.028)	168.917.980.721	(2.578.093.028)
			Giá trị số kế toán	
			31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			177.387.747.853	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác			75.066.859.268	24.597.717.472
			252.454.607.121	193.849.269.117

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024**Rủi ro về giá:**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2024				
Đầu tư ngắn hạn	10.299.852.629	-	-	10.299.852.629
	<u>10.299.852.629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.299.852.629</u>
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	8.299.852.629	-	-	8.299.852.629
	<u>8.299.852.629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.299.852.629</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.645.088.786	-	-	17.645.088.786
Phải thu khách hàng, phải thu khác	117.664.990.027	-	-	117.664.990.027
Các khoản cho vay	78.000.000.000	-	-	78.000.000.000
	213.310.078.813	-	-	213.310.078.813
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.912.283.707	-	-	7.912.283.707
Phải thu khách hàng, phải thu khác	98.847.751.357	-	-	98.847.751.357
Các khoản cho vay	51.280.000.000	-	-	51.280.000.000
	158.040.035.064	-	-	158.040.035.064

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2024				
Vay và nợ	143.784.671.129	33.603.076.724	-	177.387.747.853
Phải trả người bán, phải trả khác	75.066.859.268	-	-	75.066.859.268
	218.851.530.397	33.603.076.724	-	252.454.607.121
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	135.648.474.921	33.603.076.724	-	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác	24.597.717.472	-	-	24.597.717.472
	160.246.192.393	33.603.076.724	-	193.849.269.117

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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

29 . THÔNG TIN KHÁC

Theo thông báo số 149/TB-SGDHCM ngày 26/01/2024 của Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh về việc giao dịch chứng khoán thay đổi đăng ký niêm yết của Công ty, theo đó số lượng chứng khoán thay đổi niêm yết là 2.988.770 cổ phiếu, ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực: 05/02/2024. Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 77.741.356 cổ phiếu, giá trị chứng khoán niêm yết sau khi thay đổi niêm yết (theo mệnh giá): 777.413.560.000 đồng. Công ty đang trong quá trình làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

30 . THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang		
Bán hàng hoá, dịch vụ	1.910.652.748	702.937.500
Thu lại tiền ứng trước	-	40.000.000.000
Bà Lê Thị Ánh		
Thu lại tiền cho vay	580.000.000	-
Công ty trả tiền vay	225.500.000	-
Ông Nguyễn An Dũng		
Thu tiền cho vay	5.000.000.000	-

Thu nhập của HĐQT và Ban lãnh đạo như sau:

Họ và tên	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND
Ông Nguyễn An Ngọc	62.160.000
Ông Nguyễn An Quân	42.600.000
Ông Phạm Văn Cường	33.872.000
Ông Phạm Văn Tuyên	44.332.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	40.800.000
Bà Lê Thị Huyền Thanh	17.250.000
Ông Trần Đức Mưu	-
Bà Trương Thị Hà	22.500.000
Bà Trần Thị Nga	32.250.000

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2024 và các thuyết minh tương ứng là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 là số liệu công ty lập.

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Ngọc

Nguyễn An Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2024