

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban lãnh đạo	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-38
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	10-38



## **BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý I năm 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 Tuyến	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 Tuyến	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 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.

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

#### 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 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 riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>696.194.210.590</b>	<b>651.915.311.452</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8.408.664.386	6.836.812.650
111	1. Tiền		8.408.664.386	6.836.812.650
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		201.561.584.785	153.192.376.556
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	99.919.650.884	85.132.459.852
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	69.958.232.829	53.241.179.030
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	33.500.000.000	16.700.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	761.794.100	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	469.217.307.509	474.814.016.116
141	1. Hàng tồn kho		469.217.307.509	474.814.016.116
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.706.801.281	8.772.253.501
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	363.431.892	537.753.987
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.718.036.735	4.755.757.377
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	3.625.332.654	3.478.742.137
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>348.840.818.907</b>	<b>355.885.408.140</b>
220	II. Tài sản cố định		154.201.626.830	161.149.795.835
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	154.201.626.830	161.149.795.835
222	- Nguyên giá		236.222.394.313	239.724.394.313
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(82.020.767.483)	(78.574.598.478)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	194.000.000.000	194.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.000.000.000	98.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		96.000.000.000	96.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		639.192.077	735.612.305
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	509.291.575	602.848.527
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		129.900.502	132.763.778
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.045.035.029.497</b>	<b>1.007.800.719.592</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 I năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>251.980.198.365</b>	<b>217.184.683.332</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>218.377.121.641</b>	<b>183.581.606.608</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	60.117.684.048	26.963.534.047
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	196.794.286	194.838.687
314	4. Phải trả người lao động		-	95.565.650
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	347.815.220	111.584.426
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
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>33.603.076.724</b>	<b>33.603.076.724</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	33.603.076.724	33.603.076.724
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>793.054.831.132</b>	<b>790.616.036.260</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>793.054.831.132</b>	<b>790.616.036.260</b>
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		44.835.528.563	42.396.733.691
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		42.396.733.691	33.010.985.408
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.438.794.872	9.385.748.283
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.045.035.029.497</b>	<b>1.007.800.719.592</b>

*[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 riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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

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	97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779	97.415.164.276	65.605.118.779
11	4. Giá vốn hàng bán	20	89.675.802.869	61.002.174.420	89.675.802.869	61.002.174.420	89.675.802.869	61.002.174.420	89.675.802.869	61.002.174.420
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.739.361.407	4.602.944.359	7.739.361.407	4.602.944.359	7.739.361.407	4.602.944.359	7.739.361.407	4.602.944.359
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	402.014.861	308.405.799	402.014.861	308.405.799	402.014.861	308.405.799	402.014.861	308.405.799
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	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		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
25	8. 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	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	923.645.031	1.168.363.087	923.645.031	1.168.363.087	923.645.031	1.168.363.087	923.645.031	1.168.363.087
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.740.693.540	1.506.618.069	2.740.693.540	1.506.618.069	2.740.693.540	1.506.618.069	2.740.693.540	1.506.618.069





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 I năm 2024

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

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	11. Thu nhập khác		-	11.907	-	11.907	-	-	11.907	
32	12. Chi phí khác	25	76.300.015	56.235.860	76.300.015	56.235.860	76.300.015	56.235.860	56.235.860	
40	13. Lợi nhuận khác		(76.300.015)	(56.223.953)	(76.300.015)	(56.223.953)	(76.300.015)	(56.223.953)	(56.223.953)	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.664.393.525	1.450.394.116	2.664.393.525	1.450.394.116	2.664.393.525	1.450.394.116	1.450.394.116	
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	222.735.377	76.980.442	222.735.377	76.980.442	222.735.377	76.980.442	76.980.442	
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		2.863.276	-	2.863.276	-	2.863.276	-	-	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.438.794.872	1.373.413.674	2.438.794.872	1.373.413.674	2.438.794.872	1.373.413.674	1.373.413.674	

*Trần Thị Nga*

*Quý I*



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



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.664.393.525	1.450.394.116
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.671.868.991	4.787.599.712
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(325.714.847)	(308.405.799)
06	- Chi phí lãi vay		2.871.585.428	2.162.124.774
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(2.863.276)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.879.269.821	8.091.712.803
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(29.603.981.628)	250.875.950.487
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		5.596.708.607	(176.567.747.643)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		26.657.363.226	(14.536.269.559)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		267.879.047	(654.817.859)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.871.585.428)	(2.162.124.774)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(220.779.778)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		9.704.873.867	65.046.703.455
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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		(30.500.000.000)	(13.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.700.000.000	18.000.000.000
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		330.781.661	3.555.799
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.269.218.339)	65.003.555.799

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

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
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>8.136.196.208</i>	<i>12.000.038.213</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.571.851.736	142.050.297.467
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.836.812.650	17.621.748.201
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>8.408.664.386</u>	<u>159.672.045.668</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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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.

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.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại dịch vụ.

#### 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, 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 doanh nghiệp

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

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

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

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

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



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

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

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

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 tin 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.



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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

### 2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu 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 riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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 - 10 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

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.

### 2.14 . Chi phí đi vay

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

### 2.15 . Chi phí phải trả

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



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

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

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

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 . 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.

### 2.17 . 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 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.

### 2.18 . Giá vốn hàng bán



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

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

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

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.

### 2.19 . 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.

### 2.20 . 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 2019 đến năm 2022) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

### 2.21 . Các bên liên quan

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

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	3.356.347.047	1.439.781.453
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.052.317.339	5.397.031.197
	<u>8.408.664.386</u>	<u>6.836.812.650</u>





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

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

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

### Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2024 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 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

(\*\*) 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

### Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2024 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 Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên (***)	Huyện Phú Lương, Tỉnh Thái Nguyên	48,00%	48,00%	Kinh doanh bất động sản

(\*\*\*) 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% 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 riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

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

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty CP XD TM và SX Ván ép Thăng Long	415.624.900	-	391.139.700	-
Công ty CP ĐTXD Công trình Văn hóa Thăng Long (đổi tên từ "Công ty CP ĐTXD và CBLS Thăng Long")	247.525.960	-	556.026.000	-
Công ty CP Đầu tư XD và CBLS An Khang	2.009.430.248	-	98.777.500	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>				
Công ty Cổ phần Hòa Bình Corporations	4.614.000	-	5.804.614.000	-
Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội	34.090.348.585	-	14.108.428.585	-
Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội	1.834.371.840	-	7.483.531.840	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (CT hạ tầng đầu giá QSD đất)	6.594.172.000	-	6.594.172.000	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ gỗ Hoa Nét	7.743.235.784	-	10.099.872.761	-
Công ty CP ĐT PT XD Miền Bắc	5.013.895.455	(2.506.947.728)	5.013.895.455	(2.506.947.728)
Phải thu khách hàng khác	41.966.432.112	-	34.982.002.011	-
	<b>99.919.650.884</b>	<b>(2.506.947.728)</b>	<b>85.132.459.852</b>	<b>(2.506.947.728)</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 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
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>67.000.000</b>	-	-	-
Công ty CP XD TM và SX ván ép Thăng Long	67.000.000	-	-	-
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>69.891.232.829</b>	<b>(71.145.300)</b>	<b>53.241.179.030</b>	<b>(71.145.300)</b>
Công ty CP ĐTXD và PT hạ tầng Tre Việt ("Công ty CPĐT và KD Quốc tế Tre Việt") (*)	64.698.968.200	-	50.451.729.200	-
Trả trước khác	5.192.264.629	(71.145.300)	2.789.449.830	(71.145.300)
	<b>69.958.232.829</b>	<b>(71.145.300)</b>	<b>53.241.179.030</b>	<b>(71.145.300)</b>

(\*) 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.

**7 . 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
Cán bộ công nhân viên (*)	26.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cho vay các cá nhân khác (*)	7.500.000.000	-	11.700.000.000	-
	<b>33.500.000.000</b>	-	<b>16.700.000.000</b>	-

(\*) 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 0,5%/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 riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

**8 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu các bên tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ký cược, ký quỹ	690.548.900	-	690.548.900	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.233.200	-	-	-
Phải thu khác	12.000	-	6.281.802	-
	<b>761.794.100</b>	<b>-</b>	<b>696.830.702</b>	<b>-</b>

**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
<b>Phải thu người bán ngắn</b>				
- 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)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
- 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)
	<b>5.120.674.455</b>	<b>(2.578.093.028)</b>	<b>5.120.674.455</b>	<b>(2.578.093.028)</b>

**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	46.014.345.631	-	51.008.694.662	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	334.061.087.860	-	338.083.415.635	-
Thành phẩm	79.344.138.988	-	80.380.801.801	-
Hàng hoá	9.797.735.030	-	5.341.104.018	-
	<b>469.217.307.509</b>	<b>-</b>	<b>474.814.016.116</b>	<b>-</b>

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

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

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

**11 . TÀI SẢN CỔ 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	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>										
Tại ngày 01/01/2024	135.825.203.891	94.757.458.636	8.955.368.149	186.363.637	239.724.394.313					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.502.000.000)	-	-	(3.502.000.000)					
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>	<b>135.825.203.891</b>	<b>91.255.458.636</b>	<b>8.955.368.149</b>	<b>186.363.637</b>	<b>236.222.394.313</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>										
Tại ngày 01/01/2024	28.780.596.719	43.547.012.874	6.246.988.885	-	78.574.598.478					
- Khấu hao trong kỳ	2.169.296.750	2.351.108.575	143.698.514	7.765.152	4.671.868.991					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.225.699.986)	-	-	(1.225.699.986)					
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>	<b>30.949.893.469</b>	<b>44.672.421.463</b>	<b>6.390.687.399</b>	<b>7.765.152</b>	<b>82.020.767.483</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>										
Tại ngày đầu kỳ	107.044.607.172	51.210.445.762	2.708.379.264	186.363.637	161.149.795.835					
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>104.875.310.422</b>	<b>46.583.037.173</b>	<b>2.564.680.750</b>	<b>178.598.485</b>	<b>154.201.626.830</b>					

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 hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.006.810.513 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 riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	10.085.301	36.039.921
Phí bảo hiểm xe, phí đường bộ	45.462.226	74.939.445
Chi phí lập báo cáo giám sát môi trường	10.416.666	-
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
	<b>363.431.892</b>	<b>537.753.987</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ	309.418.427	503.203.684
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản	185.818.924	95.455.055
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.054.224	4.189.788
	<b>509.291.575</b>	<b>602.848.527</b>

**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
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-	<b>2.542.401.000</b>	<b>2.542.401.000</b>
Công ty CP XD TM và SX Ván ép Thăng Long	-	-	2.542.401.000	2.542.401.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>60.117.684.048</b>	<b>60.117.684.048</b>	<b>24.421.133.047</b>	<b>24.421.133.047</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam	17.501.818.000	17.501.818.000	749.658.000	749.658.000
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 Gỗ BKG	7.449.634.000	7.449.634.000	2.426.972.000	2.426.972.000
Công ty TNHH Thuận Hà	2.931.675.700	2.931.675.700	1.406.101.937	1.406.101.937
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	21.836.135.139	21.836.135.139	12.634.712.910	12.634.712.910
	<b>60.117.684.048</b>	<b>60.117.684.048</b>	<b>26.963.534.047</b>	<b>26.963.534.047</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 I năm 2024**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
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
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 trả khác	786.502.820	1.417.657.739
	<u><b>12.418.771.820</b></u>	<u><b>19.056.223.739</b></u>

C P T L



**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 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	-	(146.590.517)	-	3.624.332.654	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	194.838.687	222.735.377	220.779.778	-	196.794.286
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	-	-	126.510.420	126.510.420	-	-
	<b>3.478.742.137</b>	<b>194.838.687</b>	<b>239.828.052</b>	<b>384.462.970</b>	<b>3.625.332.654</b>	<b>196.794.286</b>

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 2019 đến năm 2022) 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 NGẮN 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	-
	<b>347.815.220</b>	<b>111.584.426</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 I năm 2024

**17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Trong kỳ		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
		VND				VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay bên liên quan	225.500.000	225.500.000	-	225.500.000	-	-
- Bà Lê Thị Ánh	225.500.000	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
	<b>135.648.474.921</b>	<b>135.648.474.921</b>	<b>49.118.881.669</b>	<b>40.982.685.461</b>	<b>143.784.671.129</b>	<b>143.784.671.129</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- 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
	<b>33.603.076.724</b>	<b>33.603.076.724</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.603.076.724</b>	<b>33.603.076.724</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 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 VNDGiá 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 riêng  
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-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 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 bóng 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 nổi 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.

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

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

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

- + 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.
- + 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 Đồng Hới - tỉnh Quảng Bình; thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo là nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ phương án ngân hàng tài trợ;  
Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 33504.18.830.2711868.TD.PL.02 ngày 13 tháng 02 năm 2020 bổ sung hạn mức số tiền vay thêm 10.000.000.000 VND.
  - + 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 kiêm thế chấp số 322/2020/HDTD/STY/01 ngày 26 tháng 10 năm 2020, số tiền vay 922.000.000 VND; mục đích thanh toán số tiền mua ô tô theo hợp đồng mua bán số 131/GMG-DTL/09.20 ngày 15/09/2020; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên.



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

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán Quý I năm 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm 2023</b>					
Tại ngày 01/01/2023	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	33.010.985.408	781.230.287.977
Lợi nhuận trong năm 2023	-	-	-	9.385.748.283	9.385.748.283
Tại ngày 31/12/2023	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	42.396.733.691	790.616.036.260
<b>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024</b>					
Tại ngày 01/01/2024	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	42.396.733.691	790.616.036.260
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	2.438.794.872	2.438.794.872
Tại ngày 31/03/2024	747.525.860.000	(71.250.000)	764.692.569	44.835.528.563	793.054.831.132



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 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
	<b>100%</b>	<b>747.525.860.000</b>	<b>100%</b>	<b>747.525.860.000</b>

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

	Từ ngày 01/01/2024 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

**f) Các quỹ công ty**

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

**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	97.415.164.276	65.605.118.779
	<b>97.415.164.276</b>	<b>65.605.118.779</b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.675.802.869	61.002.174.420
	<b>89.675.802.869</b>	<b>61.002.174.420</b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	402.014.861	308.405.799
	<b>402.014.861</b>	<b>308.405.799</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 I năm 2024**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
	<b>2.871.585.428</b>	<b>2.162.124.774</b>

**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
	<b>1.605.452.269</b>	<b>74.244.228</b>

**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	498.460.000	505.969.392
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.544.697	155.792.721
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	199.563.462	227.053.071
Chi phí khác bằng tiền	177.076.872	275.547.903
	<b>923.645.031</b>	<b>1.168.363.087</b>

**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	-
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ	-	52.147.857
Xử lý công nợ	1	-
Chi phí khác	-	4.088.003
	<b>76.300.015</b>	<b>56.235.860</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 I năm 2024**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	222.735.377	76.980.442
	<b>222.735.377</b>	<b>76.980.442</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2024		01/01/2024	
	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	8.408.664.386	-	6.836.812.650	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	100.681.444.984	-	85.829.290.554	-
Các khoản cho vay	33.500.000.000	-	16.700.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	10.299.852.629	-	8.299.852.629	-
	<b>152.889.961.999</b>	<b>-</b>	<b>117.665.955.833</b>	<b>-</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/03/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			177.387.747.853	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác			60.465.499.268	27.075.118.473
			<b>237.853.247.121</b>	<b>196.326.670.118</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 I năm 2024**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>				
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>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024***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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.408.664.386	-	-	8.408.664.386
Phải thu khách hàng, phải thu khác	100.681.444.984	-	-	100.681.444.984
Các khoản cho vay	33.500.000.000	-	-	33.500.000.000
	<b>142.590.109.370</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>142.590.109.370</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.836.812.650	-	-	6.836.812.650
Phải thu khách hàng, phải thu khác	85.829.290.554	-	-	85.829.290.554
Các khoản cho vay	16.700.000.000	-	-	16.700.000.000
	<b>109.366.103.204</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>109.366.103.204</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:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>				
Vay và nợ	143.784.671.129	33.603.076.724	-	177.387.747.853
Phải trả người bán, phải trả khác	60.465.499.268	-	-	60.465.499.268
	<u>204.250.170.397</u>	<u>33.603.076.724</u>	<u>-</u>	<u>237.853.247.121</u>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	135.648.474.921	33.603.076.724	-	169.251.551.645
Phải trả người bán, phải trả khác	27.075.118.473	-	-	27.075.118.473
	<u>162.723.593.394</u>	<u>33.603.076.724</u>	<u>-</u>	<u>196.326.670.118</u>

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

**28 . 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.



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

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

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

### 29 . 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Nghệ An (đổi tên từ "Công ty CP 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 riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long</b>		
Bán hàng hoá, dịch vụ	524.485.200	842.001.600
<b>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")</b>		
Bán hàng hoá, dịch vụ	941.499.960	864.597.500
<b>Công ty CP Đầu tư XD và Chế biến Lâm sản An Khang</b>		
Thu lại tiền ứng trước	-	40.000.000.000
Bán hàng hoá, dịch vụ	1.910.652.748	702.937.500
<b>Bà Lê Thị Ánh</b>		
Trả tiền vay	225.500.000	-
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>		
	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Phải trả tiền vay</b>		
Bà Lê Thị Ánh	-	225.500.000

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 Tuyển	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

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2024

**30 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 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 4 năm 2024

