

Số: 05/2020/TB/TLD

V.v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.3363.1063

Fax: 024.3373.3333

Mã chứng khoán: TLD

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Sàn giao dịch: HSX

Người thực hiện công bố thông tin:

Ông Phạm Văn Tuyền

Điện thoại: 024.3363.1063

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán của CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (TLD) (Chi tiết theo File đính kèm).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <http://www//thanglongdeco.com/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDC, UBCK;
- Lưu VT.



NGUYỄN AN NGỌC

Số: 01/2020/CV/TLD-HSX

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

V/v Giải trình biến động kết quả kinh doanh
năm 2019

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
2. Mã chứng khoán: TLD
3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội.
4. Nội dung giải trình:

Giải trình chênh lệch biến động về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên báo cáo kiểm toán năm 2019 so với năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (+/-)	Tỉ lệ tăng giảm (%)
A. Báo cáo tài chính hợp nhất					
1	Doanh thu	337.809.328.652	308.433.145.747	29.376.182.905	9,52
2	LNST	13.552.331.538	20.418.510.818	(6.866.179.280)	(33,63)
B. Báo cáo tài chính riêng					
1	Doanh thu	260.992.048.433	176.974.949.762	84.017.098.671	47,47
2	LNST	7.170.614.590	9.130.580.655	(1.959.966.065)	(21,47)

a. Các chênh lệch trên báo cáo tài chính hợp nhất do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 9,52% chủ yếu do việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đẩy mạnh sản xuất ván ép.

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 50,2% do việc đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Bắc Đồng Hới Quảng Bình làm cho các chi phí tài chính của Công ty tăng mạnh dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm.



b. Các chênh lệch trên báo cáo tài chính riêng do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 47,47% chủ yếu do việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đẩy mạnh sản xuất ván ép.

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 21,47% do các chi phí tài chính tăng để đầu tư cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Bắc Đồng Hới Quảng Bình.

Vậy Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xin giải trình các lý do chênh lệch về báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo kiểm toán năm 2019 so với năm 2018 như trên để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

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

Người đại diện pháp luật

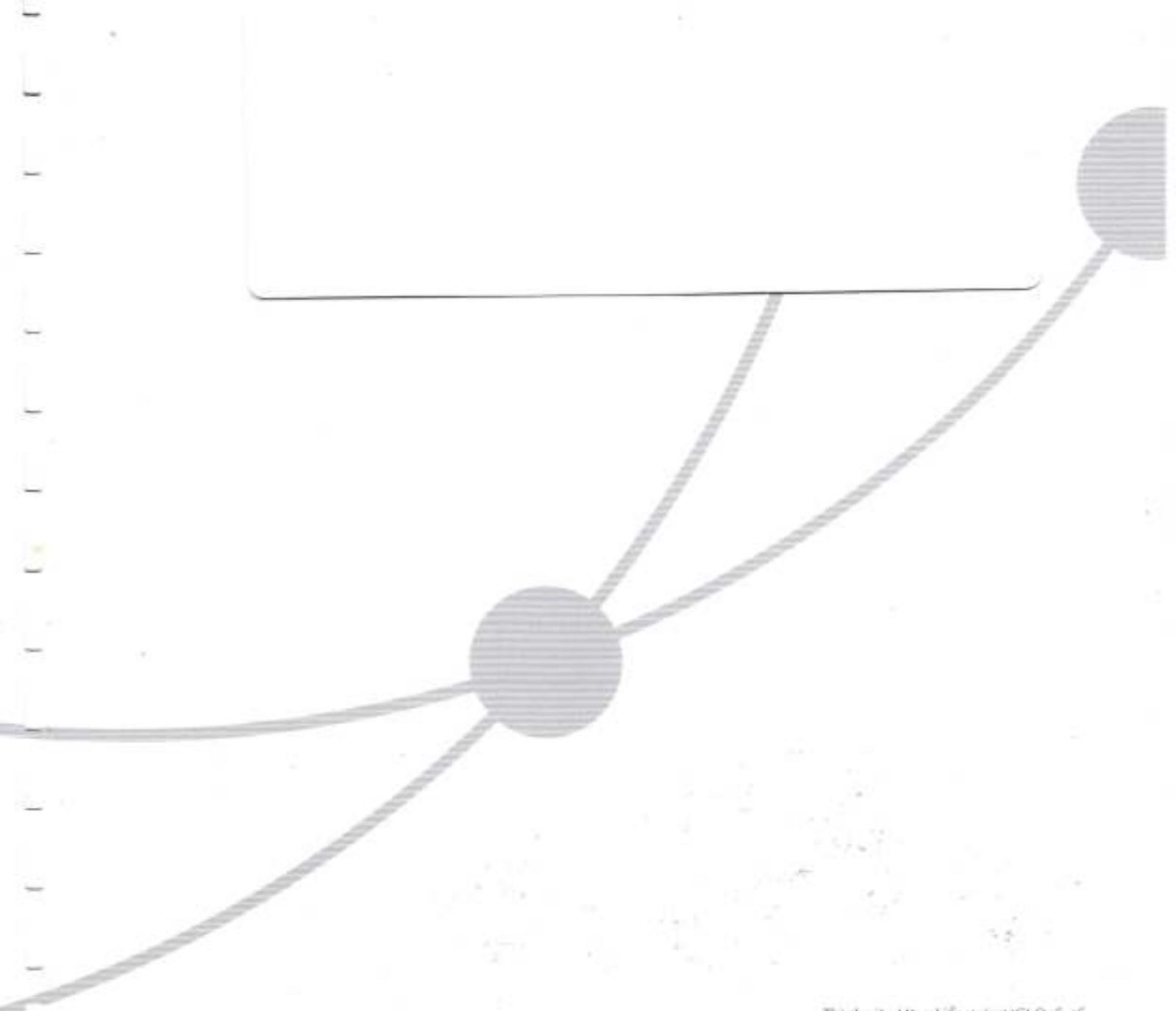


CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn An Ngọc





Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08-09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10-34



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2020

15/02/2020
CÔNG TY



Số: 314/BCKT/TC/VN8

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kientoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 02 năm 2020, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0373-2018-126-1

Mai Quang Hiệp

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1320-2018-126-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2020

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MÃ SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		288.752.913.040	171.705.647.825
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	33.031.967.034	6.811.681.417
1. Tiền	111		33.031.967.034	6.811.681.417
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	11.384.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.384.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		99.680.204.253	75.657.725.018
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	74.789.896.233	45.449.304.941
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	16.529.279.978	24.816.422.861
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	8.361.028.042	5.391.997.216
IV. Hàng tồn kho	140	10	131.619.559.086	82.996.308.189
1. Hàng tồn kho	141		131.619.559.086	82.996.308.189
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.037.182.667	6.239.933.201
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	290.712.219	145.527.595
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.905.747.897	5.559.799.969
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	840.722.551	534.605.637
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.572.046.546	176.952.715.711
II. Tài sản cố định	220		82.254.068.323	99.097.163.888
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	82.254.068.323	99.097.163.888
- Nguyên giá	222		112.967.905.382	127.314.082.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.713.837.059)	(28.216.918.426)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	11	88.074.065.477	62.147.137.281
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		88.074.065.477	62.147.137.281
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	8.984.005.623	8.982.128.560
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.984.005.623	8.982.128.560
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.259.907.123	6.726.285.982
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	3.259.907.123	6.726.285.982
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		471.324.959.586	348.658.363.536

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		243.930.851.072	134.816.586.560
I. Nợ ngắn hạn	310		216.516.255.396	107.963.993.479
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	78.546.487.562	56.880.329.211
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		71.683.249.200	283.191.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	846.014.103	587.982.711
4. Phải trả ngắn hạn khác	319		74.979.987	17.025.875.115
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	65.365.524.544	33.186.615.092
II. Nợ dài hạn	330		27.414.595.676	26.852.593.081
1. Phải trả dài hạn khác	337		2.714.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	24.700.595.676	26.852.593.081
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		227.394.108.514	213.841.776.976
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	227.394.108.514	213.841.776.976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		187.197.880.000	187.197.880.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		187.197.880.000	187.197.880.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.000.000	9.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.727.795.915	22.281.774.575
- LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước	421a		22.281.774.575	(2.974.857.384)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.446.021.340	25.256.631.959
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.459.432.599	4.353.122.401
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		471.324.959.586	348.658.363.536

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga



Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2020

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MÃ SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	337.809.328.652	308.433.145.747
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	113.077.273
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		337.809.328.652	308.320.068.474
4. Giá vốn hàng bán	11	19	314.380.729.696	277.259.049.343
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23.428.598.956	31.061.019.131
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	47.428.743	1.765.000.145
7. Chi phí tài chính	22	21	4.728.617.085	5.048.330.249
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.728.617.085	5.048.330.249
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.877.063	(65.596.851)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	5.786.831.883	5.110.502.682
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		12.962.455.794	22.601.589.494
12. Thu nhập khác	31		1.429.070.570	136.294.905
13. Chi phí khác	32		420.965.934	835.635.876
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.008.104.636	(699.340.971)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.970.560.430	21.902.248.523
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	418.228.892	1.483.737.705
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.552.331.538	20.418.510.818
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		13.446.021.340	20.181.663.730
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		106.310.198	236.847.088
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24		1.125

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga



Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.970.560.430	21.902.248.523
5. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9.791.021.222	8.742.984.468
- Các khoản dự phòng	03		-	(132.946.500)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.474.791.396)	(1.765.000.145)
- Chi phí lãi vay	06		4.728.617.085	5.048.330.249
12. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.015.407.341	33.795.616.595
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(36.061.871.583)	3.221.072.417
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(48.623.250.897)	(25.931.478.162)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		79.465.454.681	(822.011.199)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.321.194.235	297.243.315
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.728.617.085)	(5.048.330.249)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(786.329.206)	(3.765.844.015)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	17.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.601.987.486	18.746.268.702
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(59.200.042.659)	(69.059.910.008)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		47.128.000.000	11.500.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.384.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		47.428.743	1.765.000.145
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(23.408.613.916)	(55.794.909.863)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		120.983.698.767	72.449.035.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(90.956.786.720)	(44.903.014.857)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(7.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		30.026.912.047	20.346.020.143
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		26.220.285.617	(16.702.621.018)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.811.681.417	23.514.302.435
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	33.031.967.034	6.811.681.417



Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500383583 đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 09 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 07 tháng 11 năm 2018.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 180.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 187.197.880.000 đồng; tương đương 18.719.788 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

Cấu trúc Tập đoàn**Tổng số công ty con:**

- Số lượng công ty con được hợp nhất: 02 Công ty
- Số lượng công ty con không được hợp nhất: 01 Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 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 Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98,57%	98,57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Hà Nội	90,63%	90,63%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 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 Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Hà Nội	45,00%	45,00%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc

2 . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là XX năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm 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 năm báo cáo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Giá vốn hàng bán**

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

Chi phí tài chính

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

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

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	4.690.785.221	3.062.397.521
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.341.181.813	3.749.283.896
	33.031.967.034	6.811.681.417

G TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐỒ THỊ THĂNG LONG

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
h phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃU SỐ B 09-DN**

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

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	11.384.000.000	11.384.000.000	-	-
	11.384.000.000	11.384.000.000	-	-

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	8.984.005.623	-	-	8.982.128.560	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	8.984.005.623	-	-	8.982.128.560	-
	8.984.005.623	-	-	8.982.128.560	-

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty liên doanh, liên kết trong năm: xem chi tiết tại Thuyết minh số 29.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh và Sản xuất Ván ép Trống Đồng	9.088.634.400	16.686.184.400
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc	5.085.433.977	4.569.228.516
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	1.687.700.000	2.909.193.700
Công ty TNHH Thuận Hà	8.769.200.000	-
Công ty TNHH Tiến Toàn Việt Nam	6.735.190.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	43.423.737.856	21.284.698.325
	74.789.896.233	45.449.304.941

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

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

401.825.000	279.264.900
--------------------	--------------------

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	5.240.241.301	-	4.117.808.017	-
Các hộ dân cung cấp gỗ	-	-	2.000.000.000	-
Trả trước khác	11.289.038.677	-	18.698.614.844	-
	16.529.279.978	-	24.816.422.861	-

9 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về BHXH	33.997.042	-	6.144.832	-
Phải thu về BHYT	-	-	696.000	-
Phải thu về BHTN	-	-	420.000	-
Tạm ứng	6.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.827.031.000	-	1.884.686.372	-
Phải thu khác	-	-	2.000.050.012	-
	8.361.028.042	-	5.391.997.216	-

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	28.181.820.131	-	27.622.979.822	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36.537.690.977	-	18.565.709.875	-
Thành phẩm	28.473.632.612	-	22.375.517.166	-
Hàng hoá	38.426.415.366	-	14.432.101.326	-
	131.619.559.086	-	82.996.308.189	-

11 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	88.074.065.477	62.147.137.281
Dự án nhà máy sản xuất ván ép tại Quảng Bình	88.074.065.477	62.147.137.281
	88.074.065.477	62.147.137.281

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

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
thị trấn Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B 09-DN

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Tại ngày 01/01/2019	67.278.054.498	52.493.342.252	7.542.685.564	-	-	-	-	-	-	-	127.314.082.314	
Mua sắm	-	32.373.114.463	900.000.000	-	-	-	-	-	-	-	33.273.114.463	
Thanh lý, nhượng bán	(28.330.173.212)	(17.835.936.364)	(1.453.181.819)	-	-	-	-	-	-	-	(47.619.291.395)	
Tại ngày 31/12/2019	38.947.881.286	67.030.520.351	6.989.503.745	-	-	-	-	-	-	-	112.967.905.382	
Giá trị hao mòn lũy kế												
Tại ngày 01/01/2019	8.550.196.978	16.260.823.017	3.405.898.431	-	-	-	-	-	-	-	28.216.918.426	
Trích khấu hao	2.500.098.470	6.489.653.361	801.269.390	-	-	-	-	-	-	-	9.791.021.222	
Thanh lý, nhượng bán	(2.743.876.204)	(4.371.616.735)	(178.609.649)	-	-	-	-	-	-	-	(7.294.102.589)	
Tại ngày 31/12/2019	8.306.419.244	18.378.859.643	4.028.558.172	-	-	-	-	-	-	-	30.713.837.059	
Giá trị còn lại												
Tại ngày 01/01/2019	58.727.857.520	36.232.519.235	4.136.787.133	-	-	-	-	-	-	-	99.097.163.888	
Tại ngày 31/12/2019	30.641.462.042	48.651.660.708	2.960.945.573	-	-	-	-	-	-	-	82.254.068.323	

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.332.629.240 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.038.254.929 đồng.



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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	102.837.001	-
Chi phí mua bảo hiểm	106.272.757	131.394.243
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	81.602.461	14.133.352
	290.712.219	145.527.595
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí chuẩn bị sản xuất	2.967.921.607	6.477.583.342
Công cụ dụng cụ xuất dùng	291.985.516	248.702.640
	3.259.907.123	6.726.285.982

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	586.300.000	586.300.000	3.367.045.050	3.367.045.050
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu VietWood	7.901.447.351	7.901.447.351	3.003.745.647	3.003.745.647
Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu TL Trung Việt	12.231.750.000	12.231.750.000	6.692.750.000	6.692.750.000
Công ty TNHH Thuận Hà	5.629.660.946	5.629.660.946	9.012.149.669	9.012.149.669
Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	6.822.585.000	6.822.585.000	-	-
Các khoản phải trả khác	45.374.744.265	45.374.744.265	34.804.638.845	34.804.638.845
	78.546.487.562	78.546.487.562	56.880.329.211	56.880.329.211



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

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thị trấn Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃU SỐ B 09-DN**

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

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	524.603.735	22.545.006	10.131.503.016	9.810.488.224	839.722.551	658.678.614				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	10.001.902	565.437.705	478.964.341	847.064.655	-	187.335.489				
Các loại thuế khác	-	-	1.000.000	2.000.000	1.000.000	-				
	534.605.637	587.982.711	10.611.467.357	10.659.552.879	840.722.551	846.014.103				

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.

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

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,

phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MÃ SỐ B 09-DN

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn				
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Ngân hàng NN & PT Nông Thôn	23.465.000.000	23.465.000.000	116.142.348.767	78.768.593.547
Ngân hàng TMCP Quân đội	9.540.000.000	9.540.000.000	16.840.000.000	16.440.000.000
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	13.925.000.000	13.925.000.000	99.302.348.767	62.328.593.547
Ngân hàng TMCP Quân đội	9.721.615.092	9.721.615.092	4.526.769.324	9.721.615.092
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	9.586.615.092	9.586.615.092	4.436.769.324	9.586.615.092
	135.000.000	135.000.000	90.000.000	135.000.000
	33.186.615.092	33.186.615.092	120.669.118.091	88.490.208.639
				65.365.524.544
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
Ngân hàng TMCP Quân đội	36.349.208.173	36.349.208.173	4.841.350.000	12.053.193.173
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	225.000.000	225.000.000	-	135.000.000
	36.574.208.173	36.574.208.173	4.841.350.000	12.188.193.173
				29.227.365.000
Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	9.721.615.092	9.721.615.092		4.526.769.324
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	26.852.593.081	26.852.593.081		24.700.595.676
				24.700.595.676

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

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thị trấn Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

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

g tín chi tiết liên quan đến các khoản vay

Đơn vị tính: đồng

Tên ngân hàng/ Hợp đồng tín dụng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn của hợp đồng	Lãi suất cho vay	Dư nợ tại thời điểm 31/12/2019	Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn					9.940.000.000	9.940.000.000	
Ngân hàng NN & PT Nông Nghiệp Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2211LAV201800023 ngày 02/01/2018.	10.000.000.000	Thi công công trình xây dựng, sản xuất các loại ván ép công nghiệp.	12 tháng.	Theo từng giấy nhận nợ.	9.940.000.000	9.940.000.000	- Thẻ chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 2118/2012/HĐTC ngày 03/10/2012, văn bản sửa đổi số 11/2018. - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10/2018 ngày 02/01/2018.
Ngân hàng TMCP Quân đội					50.898.755.220	50.898.755.220	
Hợp đồng tín dụng số 7796.18.830.2711868.TD ngày 26/10/2018	60.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.	12 tháng.	Theo từng giấy nhận nợ.	50.898.755.220	50.898.755.220	Sản lượng dở dang và Quyền đòi nợ của Khách hàng hình thành từ Hợp đồng số 02/HĐ-XD ngày 31/01/2018 ký giữa Ban QLDA huyện Đan Phượng với Liên danh Công ty CP ĐTXD & PTĐT Thăng Long - Công ty TNHH Cơ điện Thái An và các phụ lục hợp đồng phát sinh (nếu có).
Tổng cộng vay ngắn hạn					60.838.755.220	60.838.755.220	

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

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
thị trấn Hố Nai

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

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

ng tín chi tiết liên quan đến các khoản vay

Đơn vị tính: đồng

Tên ngân hàng/ Hợp đồng tín dụng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn của hợp đồng	Lãi suất cho vay	Dư nợ tại thời điểm 31/12/2019	Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân đội					29.137.365.000	4.436.769.324	
Hợp đồng cho vay số 333504.18.830.2711868.TD ngày 20/09/2018;	Hạn mức lần lượt là 25 tỷ, và 10 tỷ	Tài trợ chi phí nhập, 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.	96 tháng	Theo từng giấy nhận nợ.	29.137.365.000	4.436.769.324	Nhà xưởng và máy móc thiết bị hình thành từ phương án MB tài trợ.
Hợp đồng cho vay số 333488.18.830.2711868.TD ngày 20/09/2018					90.000.000	90.000.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong							
Hợp đồng tín dụng Số 36610.16.830.270.8421.TD	540.000.000	Mua ô tô phục vụ nhu cầu đi lại.	48 tháng.	Theo từng thời kỳ.	90.000.000	90.000.000	Quy định theo hợp đồng đảm bảo số 58_08.16/HDBD/TTBMB2
Tổng cộng vay dài hạn					29.227.365.000	4.526.769.324	
Tổng cộng vay					90.066.120.220	65.365.524.544	

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

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

V. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Năm 2018		Năm 2019		Cộng
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
Tại ngày 01/01/2018	180.000.000.000		187.197.880.000		200.623.266.158
Tăng vốn trong năm trước	7.197.880.000				7.197.880.000
Lãi/lỗ trong năm trước	-				20.418.510.818
Phân phối lợi nhuận	-				(14.397.880.000)
Tại ngày 31/12/2018	187.197.880.000		187.197.880.000		213.841.776.976
Tại ngày 01/01/2019	187.197.880.000		187.197.880.000		213.841.776.976
Lãi/lỗ trong năm nay					13.552.331.538
Tại ngày 31/12/2019	187.197.880.000		200.749.211.538		227.394.108.514

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ (%)	01/01/2019	Tỷ lệ (%)
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Nguyễn An Ngọc	39.782.500.000	21,25%	31.200.000.000	16,67%
Ông Nguyễn An Quán	14.790.000.000	7,90%	10.400.000.000	5,56%
Vốn góp của các cổ đông khác	132.625.380.000	70,85%	145.597.880.000	77,78%
	187.197.880.000	100%	187.197.880.000	100%

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	187.197.880.000	187.197.880.000
- Vốn góp đầu năm	187.197.880.000	180.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	7.197.880.000
- Vốn góp cuối năm	187.197.880.000	187.197.880.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.719.788	18.719.788
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	18.719.788	18.719.788
- Cổ phiếu phổ thông	18.719.788	18.719.788
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.719.788	18.719.788
- Cổ phiếu phổ thông	18.719.788	18.719.788
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.000.000	9.000.000
	9.000.000	9.000.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	131.821.759.846	126.710.121.590
Doanh thu bán hàng hóa	173.229.162.755	106.067.150.927
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.458.576.931	2.786.500.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	31.299.829.120	72.869.373.230
	337.809.328.652	308.433.145.747
Doanh thu đối với các bên liên quan	828.620.000	5.459.630.000

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

8/1/2020 11:11:11

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	173.205.581.654	120.232.141.641
Giá vốn của thành phẩm đã bán	111.909.722.800	88.193.428.147
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	990.776.493	2.610.874.501
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	28.274.648.749	66.222.605.054
	314.380.729.696	277.259.049.343

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	47.428.743	1.765.000.145
	47.428.743	1.765.000.145

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.728.617.085	5.048.330.249
	4.728.617.085	5.048.330.249

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	317.222.709	369.920.465
Chi phí nhân công	2.803.200.700	1.945.325.375
Chi phí khấu hao tài sản cố định	758.268.170	743.638.996
Thuế, phí, lệ phí	10.000.000	14.128.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	799.963.755	1.028.254.413
Chi phí khác bằng tiền	1.098.176.549	1.009.235.225
	5.786.831.883	5.110.502.682

24 . 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 :

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	13.552.331.538	20.418.510.818
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	13.552.331.538	20.418.510.818
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	18.719.788	18.144.353
	724	1.125

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi suy giảm 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 :

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	13.552.331.538	20.418.510.818
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	13.552.331.538	20.418.510.818
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	18.719.788	18.144.353
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	724	1.125

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.031.967.034	-	6.811.681.417	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	83.150.924.275	-	50.841.302.157	-
Đầu tư ngắn hạn	11.384.000.000	-	-	-
	127.566.891.309	-	57.652.983.574	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	90.066.120.220	60.039.208.173
Phải trả người bán, phải trả khác	81.335.467.549	73.906.204.326
	171.401.587.769	133.945.412.499

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 Giám đốc 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 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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

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).

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.031.967.034	-	-	33.031.967.034
Phải thu khách hàng, phải thu khác	83.150.924.275	-	-	83.150.924.275
Đầu tư ngắn hạn	11.384.000.000	-	-	11.384.000.000
	127.566.891.309	-	-	127.566.891.309
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.811.681.417	-	-	6.811.681.417
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.841.302.157	-	-	50.841.302.157
	57.652.983.574	-	-	57.652.983.574

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Rủi ro 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:

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	65.365.524.544	17.747.077.296	6.953.518.380	90.066.120.220
Phải trả người bán, phải trả khác	81.335.467.549	-	-	81.335.467.549
	<u>146.700.992.093</u>	<u>17.747.077.296</u>	<u>6.953.518.380</u>	<u>171.401.587.769</u>
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	33.186.615.092	20.182.445.917	6.670.147.164	60.039.208.173
Phải trả người bán, phải trả khác	73.906.204.326	-	-	73.906.204.326
	<u>107.092.819.418</u>	<u>20.182.445.917</u>	<u>6.670.147.164</u>	<u>133.945.412.499</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.

27 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



G TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ THẮNG LONG

Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,

thị xã Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

UYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

*Quyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động thương mại	Hoạt động sản xuất	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phần	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	173.229.162.755	131.821.759.846	31.299.829.120	1.458.576.931	337.809.328.652	337.809.328.652
Chi phí bộ phận trực tiếp	173.205.581.654	111.909.722.800	28.274.648.749	990.776.493	314.380.729.696	314.380.729.696
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.581.101	19.912.037.046	3.025.180.371	467.800.438	23.428.598.956	23.428.598.956
Tài sản bộ phận trực tiếp	38.426.415.366	28.473.632.612	36.537.690.977	103.437.738.955	206.875.477.910	206.875.477.910
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	264.449.481.676	264.449.481.676
Tổng tài sản	38.426.415.366	28.473.632.612	36.537.690.977	103.437.738.955	471.324.959.586	471.324.959.586
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	-	39.077.365.000	50.898.755.220	-	89.976.120.220	89.976.120.220
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	153.954.730.852	153.954.730.852
Tổng nợ phải trả	-	39.077.365.000	50.898.755.220	-	243.930.851.072	243.930.851.072

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 29.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	828.620.000	5.459.630.000
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	2.515.980.659	-

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	401.825.000	279.264.900
Ứng trước cho nhà cung cấp			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	1.324.212.748	-
Phải trả người bán			
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	434.500.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

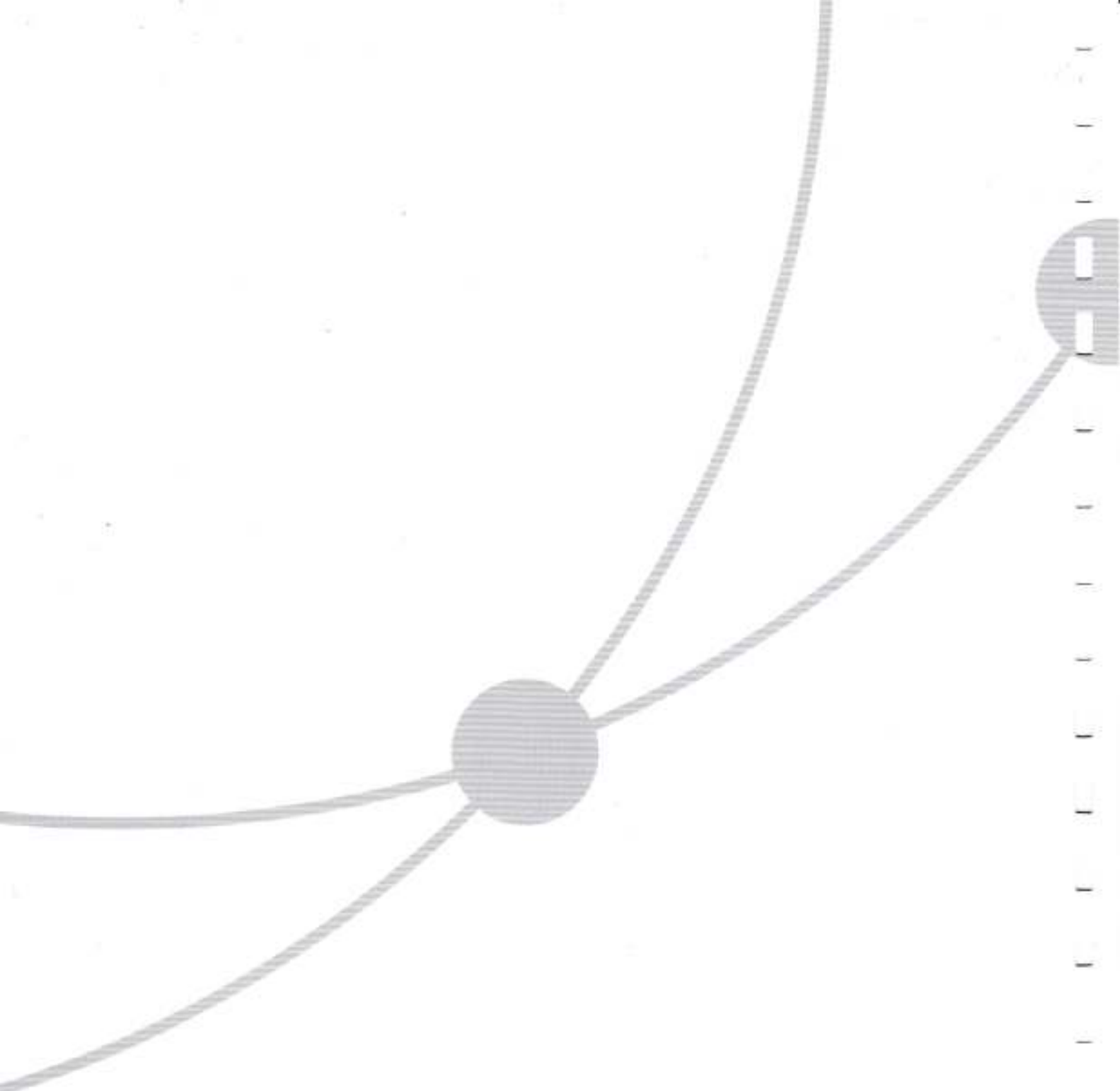
	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	839.100.000	398.640.000
Trong đó: Thu nhập của Tổng Giám đốc	202.500.000	195.120.000

**30 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởngNguyễn An Quân
Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Trụ sở chính

Tầng 14 Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Chi nhánh Quảng Ninh

Tổ 4, Khu 4, P. Giếng Đáy,
TP Hạ Long, Quảng Ninh
Tel: (+84 203) 382 2030

Văn phòng đại diện KV miền Trung

Số 23 Mai Hắc Đế, TP Vinh, Nghệ An
Tel: (+84 238) 354 1046
Fax: (+84 238) 354 1046