

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

**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**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
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 - 34

1/13

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý I năm 2020.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn An Quân**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2020*

550  
C  
C  
T  
T  
H  
H  
H

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>172,947,042,896</b>	<b>214,764,489,228</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>3,139,821,620</b>	<b>29,609,620,203</b>
1. Tiền	111		3,139,821,620	29,609,620,203
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>11,384,000,000</b>	<b>11,384,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11,384,000,000	11,384,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>64,985,153,598</b>	<b>74,838,994,722</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	49,465,134,056.00	52,743,882,323
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	13,688,430,500.00	20,243,472,478
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1,831,589,042	1,851,639,921
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>80,472,214,677</b>	<b>86,185,962,904</b>
1. Hàng tồn kho	141		80,472,214,677	86,185,962,904
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12,965,853,001</b>	<b>12,745,911,399</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	130,197,378	277,090,036
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11,894,433,072	11,628,098,812
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	941,222,551	840,722,551
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>263,424,474,361</b>	<b>255,740,497,391</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>58,882,558,735</b>	<b>60,374,446,398</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	58,882,558,735	60,374,446,398
- Nguyên giá	222		81,081,382,654	80,963,382,654
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,198,823,919)	(20,588,936,256)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>11</b>	<b>97,204,671,175</b>	<b>88,074,065,477</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		97,204,671,175	88,074,065,477
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>107,000,000,000</b>	<b>107,000,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		98,000,000,000	98,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9,000,000,000	9,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>337,244,451</b>	<b>291,985,516</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	337,244,451	291,985,516
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>436,371,517,257</b>	<b>470,504,986,619</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 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>232,119,324,118</b>	<b>270,748,377,631</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>182,645,148,442</b>	<b>204,333,781,955</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	47,992,468,284	67,256,300,996
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		62,472,750,200	71,570,763,200
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	978,811,929	164,040,221
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	93,525,741	67,152,994
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	71,107,592,288	65,275,524,544
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>49,474,175,676</b>	<b>66,414,595,676</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	10,600,000,000	31,714,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	38,874,175,676	34,700,595,676
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>204,252,193,139</b>	<b>199,756,608,988</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>204,252,193,139</b>	<b>199,756,608,988</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		187,197,880,000	187,197,880,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	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		17,045,313,139	12,549,728,988
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		12,549,728,988	5,379,114,398
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		4,495,584,151	7,170,614,590
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>436,371,517,257</b>	<b>470,504,986,619</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 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 riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

MÃ SỐ B-02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2020		Quý I năm 2019		Lũy kế từ đầu năm	
			VND	VND	VND	VND	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	71,578,853,892	28,859,174,685	71,578,853,892	28,859,174,685		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-		
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		71,578,853,892	28,859,174,685	71,578,853,892	28,859,174,685		
4. Giá vốn hàng bán	11	20	64,170,226,838	26,759,480,869	64,170,226,838	26,759,480,869		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7,408,627,054	2,099,693,816	7,408,627,054	2,099,693,816		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	11,587,011	304,587	11,587,011	304,587		
7. Chi phí tài chính	22	22	2,042,095,689	486,805,725	2,042,095,689	486,805,725		
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,042,095,689	486,805,725	2,042,095,689	486,805,725		
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		781,900,947	576,814,122	781,900,947	576,814,122		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		4,596,217,429	1,036,378,556	4,596,217,429	1,036,378,556		
11. Thu nhập khác	31		190,396	-	190,396	-		
12. Chi phí khác	32		52,147,857	53,419,057	52,147,857	53,419,057		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(51,957,461)	(53,419,057)	(51,957,461)	(53,419,057)		

**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 2020

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

MÃ SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2020		Quý I năm 2019		Lũy kế từ đầu năm	
			VND	VND	VND	VND	2020	2019
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4,544,259,968	982,959,499	4,544,259,968	982,959,499	982,959,499	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	48,675,817	-	48,675,817	-	-	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4,495,584,151	982,959,499	4,495,584,151	982,959,499	982,959,499	

*Trần Thị Nga*

Trần Thị Nga  
Người lập

*Nguyễn An Quân*

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2020



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4,544,259,968	982,959,499
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1,609,887,663	893,918,992
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,042,095,689)	(304,587)
- Chi phí lãi vay	06		2,042,095,689	486,805,725
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,154,147,631	2,363,379,629
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,981,814,499)	(13,771,734,017)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,713,748,227	(5,122,588,742)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(35,519,997,033)	16,911,949,096
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		101,633,723	(95,764,744)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(486,805,725)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,042,095,689)	(400,000,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(164,050,000)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,500,000,000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(27,238,427,640)	(601,564,503)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(9,248,605,698)	(3,466,041,229)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,587,011	304,587
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9,237,018,687)	(3,465,736,642)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		30,430,375,534	9,660,000,000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(20,424,727,790)	(9,050,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10,005,647,744	610,000,000

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 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2020	Quý I năm 2019
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(26,469,798,583)	(3,457,301,145)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		29,609,620,203	3,944,894,930
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	<u>3,139,821,620</u>	<u>487,593,785</u>



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2020

C.T.C.P

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 187.197.880.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2020 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: Công ty kinh doanh các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp và sản xuất công nghiệp nhẹ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

# 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 2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Hoạt động chính của Công ty (tiếp theo):

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

### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, Công ty liên kết của công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 06.

Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Miền Trung	Quảng Bình	Sản xuất ván ép

Chi nhánh Miền Trung - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được thành lập ngày 06 tháng 08 năm 2018.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

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

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

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

### 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, 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính này, nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

U.N.  
ĐÃ  
PH  
DAN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

### **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.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết***

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

##### ***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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

05  
C  
T  
Á  
T  
T  
H  
H

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

### 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 kỳ:

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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.

### 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.

1101 01 01 01 01

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

### 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 dõi 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.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

### 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 phần 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.

#### 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;

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

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

#### 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

### 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;

### 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
- 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
- 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 riêng, 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

	31/03/2020	01/01/2020
Tiền mặt	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,806,150,976	1,290,904,272
	1,333,670,644	28,318,715,931
	<u>3,139,821,620</u>	<u>29,609,620,203</u>

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MÃ SỐ B 09-DN**

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

**CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2020		01/01/2020	
	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
	<b>11,384,000,000</b>	<b>11,384,000,000</b>	<b>11,384,000,000</b>	<b>11,384,000,000</b>

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>98,000,000,000</b>	-	<b>98,000,000,000</b>	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	69,000,000,000	-	69,000,000,000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	29,000,000,000	-	29,000,000,000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>9,000,000,000</b>	-	<b>9,000,000,000</b>	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	9,000,000,000	-	9,000,000,000	-
	<b>107,000,000,000</b>	-	<b>107,000,000,000</b>	-

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

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2020 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	98.57%	98.57%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván 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

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2020 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ 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

*Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên kết trong năm: xem chi tiết tại Thuyết minh số 27.*

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

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng TM & SX Ván ép Thăng Long	1,769,985,500	961,400,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	2,299,850,000	1,687,700,000
Công ty CP Kinh doanh và Sản xuất Ván ép Trống Đồng	1,179,056,400	1,216,306,400
Công ty CP VBM Bắc Bộ	2,838,304,160	2,108,179,201
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc	5,085,433,977	5,085,433,977
Công ty TNHH Thuận Hà	4,998,200,000	8,769,200,000
Công ty TNHH Tiến Toàn Việt Nam	6,735,190,000	6,735,190,000
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội	5,057,976,000	5,057,976,000
Các khoản phải thu khách hàng khác	19,501,138,019	21,122,496,745
	<b>49,465,134,056</b>	<b>52,743,882,323</b>
	<b>2,591,790,000</b>	<b>1,363,225,000</b>

**Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 27.)*

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

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

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP xây dựng và thương mại Hưng Thịnh	1,247,212,747	-	1,324,212,748	-
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	5,474,655,281	-	5,240,241,301	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	1,941,049,500	-	3,930,667,500	-
CNPN_Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	741,530,000	-	-	-
Phải thu khác	4,283,982,972	-	9,748,350,929	-
	<b>13,688,430,500</b>	<b>-</b>	<b>20,243,472,478</b>	<b>-</b>

**9 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu BHXH	-	-	24,608,921	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	4,558,042	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	1,827,031,000	-	1,827,031,000	-
	<b>1,831,589,042</b>	<b>-</b>	<b>1,851,639,921</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	12,911,870,130	-	16,808,128,276	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36,506,869,828	-	36,115,946,471	-
Thành phẩm	10,063,378,719	-	10,533,121,007	-
Hàng hoá	20,990,096,000	-	22,728,767,150	-
	<b>80,472,214,677</b>	<b>-</b>	<b>86,185,962,904</b>	<b>-</b>

**11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	97,204,671,175	88,074,065,477
Dự án nhà máy sản xuất ván ép tại Quảng Bình	97,204,671,175	88,074,065,477

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Báo cáo này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**TÀI SẢN CỐ 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
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2020	26,389,181,286	49,123,970,351	5,450,231,017	-	-	80,963,382,654
Mua sắm	118,000,000	-	-	-	-	118,000,000
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>26,507,181,286</b>	<b>49,123,970,351</b>	<b>5,450,231,017</b>	-	-	<b>81,081,382,654</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2020	5,805,042,213	11,343,621,163	3,440,272,880	-	-	20,588,936,256
Trích khấu hao	318,566,922	1,113,158,037	178,162,704	-	-	1,609,887,663
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>6,123,609,135</b>	<b>12,456,779,200</b>	<b>3,618,435,584</b>	-	-	<b>22,198,823,919</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2020	20,584,139,073	37,780,349,188	2,009,958,137	-	-	60,374,446,398
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>20,383,572,151</b>	<b>36,667,191,151</b>	<b>1,831,795,433</b>	-	-	<b>58,882,558,735</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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) <b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí mua bảo hiểm	74,985,370	106,272,757
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2,906,002	102,837,001
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	52,306,006	67,980,278
	<b>130,197,378</b>	<b>277,090,036</b>
b) <b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	337,244,451	291,985,516
	<b>337,244,451</b>	<b>291,985,516</b>

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu VietWood	3,447,367,929	3,447,367,929	7,901,447,351	7,901,447,351
Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu TL Trung Việt	5,486,550,000	5,486,550,000	12,231,750,000	12,231,750,000
Công ty TNHH Thuận Hà	5,474,152,583	5,474,152,583	5,065,019,981	5,065,019,981
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khải Hưng	1,181,103,303	1,181,103,303	4,632,562,000	4,632,562,000
Công ty CP Bê tông Cường Thịnh	2,038,199,835	2,038,199,835	2,681,742,135	2,681,742,135
Công ty TNHH thương mại An Phát Việt Nam	3,533,549,983	3,533,549,983	7,963,549,983	7,963,549,983
Phải trả khác	26,831,544,651	26,831,544,651	26,780,229,546	26,780,229,546
	<b>47,992,468,284</b>	<b>47,992,468,284</b>	<b>67,256,300,996</b>	<b>67,256,300,996</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 2020

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MÃU SỐ B 09-DN**

*Báo cáo này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp 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
Thuế Giá trị gia tăng	839,722,551	-	829,645,891	-	940,222,551	930,145,891
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	164,040,221	48,675,817	164,050,000	-	48,666,038
Các loại thuế khác	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
	<b>840,722,551</b>	<b>164,040,221</b>	<b>879,321,708</b>	<b>165,050,000</b>	<b>941,222,551</b>	<b>978,811,929</b>

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.





**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a) Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn		
Bảo hiểm xã hội	52,010,681	44,561,681
Bảo hiểm y tế	41,515,060	724,434
Bảo hiểm thất nghiệp	-	13,827,050
	-	8,039,829
	<u><b>93,525,741</b></u>	<u><b>67,152,994</b></u>
<b>b) Phải trả dài hạn khác</b>		
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	9,800,000,000	29,000,000,000
Phải trả dài hạn khác	800,000,000	2,714,000,000
	<u><b>10,600,000,000</b></u>	<u><b>31,714,000,000</b></u>

ẤU HỮU T

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**MÃ SỐ B 09-DN**

**VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2020		Trong năm		31/03/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng NN & PT Nông thôn	60,838,755,220	60,838,755,220	20,430,375,534	19,261,322,790	62,007,807,964	62,007,807,964
Ngân hàng TMCP Quân đội	9,940,000,000	9,940,000,000	3,200,000,000	3,200,000,000	9,940,000,000	9,940,000,000
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	50,898,755,220	50,898,755,220	17,230,375,534	16,061,322,790	52,067,807,964	52,067,807,964
Ngân hàng TMCP Quân đội	4,436,769,324	4,436,769,324	5,826,420,000	1,163,405,000	9,099,784,324	9,099,784,324
	4,436,769,324	4,436,769,324	5,826,420,000	1,163,405,000	9,099,784,324	9,099,784,324
	<b>65,275,524,544</b>	<b>65,275,524,544</b>	<b>26,256,795,534</b>	<b>20,424,727,790</b>	<b>71,107,592,288</b>	<b>71,107,592,288</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	10,000,000,000	10,000,000,000	-	-	10,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Quân đội	29,137,365,000	29,137,365,000	10,000,000,000	1,163,405,000	37,973,960,000	37,973,960,000
	<b>39,137,365,000</b>	<b>39,137,365,000</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>1,163,405,000</b>	<b>47,973,960,000</b>	<b>47,973,960,000</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	4,436,769,324	4,436,769,324			9,099,784,324	9,099,784,324
<b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>34,700,595,676</b>	<b>34,700,595,676</b>			<b>38,874,175,676</b>	<b>38,874,175,676</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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Hyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**MẪU SỐ B 09-DN**

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

t	Tên ngân hàng/ Hợp đồng tín dụng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn của hợp đồng	Lãi suất cho vay	Dự nợ tại thời điểm 31/03/2020	Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	Đơn vị tính: đồng
								Tài sản đảm bảo
	<b>Vay ngắn hạn</b>							
	<b>Ngân hàng NN &amp; PT Nông Nghiệp</b>							
	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	9,940,000,000 9,940,000,000	-Thế 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.
	<b>Ngân hàng TMCP Quân đội</b>							
	Hợp đồng tín dụng số 37796.18.830.2711868.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.	52,067,807,964 52,067,807,964	52,067,807,964 52,067,807,964	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).
	<b>Tổng cộng vay ngắn hạn</b>					<b>62,007,807,964</b>	<b>62,007,807,964</b>	

108/2018/01

<b>Vay dài hạn</b>											
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội</b>											
- Hợp đồng cho vay số 33504.18.830.2711868.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 giấy nợ.	37,973,960,000	9,099,784,324	9,099,784,324				
- Hợp đồng cho vay số 33488.18.830.2711868.TD ngày 20/09/2018											
<b>Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long</b>											
Hợp đồng tín dụng số 08/2018/HĐTĐ/ĐTTL-CBLS ngày 01/07/2018	16,000,000,000	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	36 tháng	0,5%/tháng	10,000,000,000	-	-				
Phụ lục hợp đồng số 01/2019/PLHĐTĐ.											Vay tín chấp.
<b>Tổng cộng vay dài hạn</b>					<b>47,973,960,000</b>	<b>9,099,784,324</b>	<b>9,099,784,324</b>				
<b>Tổng cộng vay</b>					<b>109,981,767,964</b>		<b>71,107,592,288</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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Năm 2019</b>				
Tại ngày 01/01/2019	187,197,880,000	9,000,000	5,379,114,398	192,585,994,398
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	7,170,614,590	7,170,614,590
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>187,197,880,000</b>	<b>9,000,000</b>	<b>12,549,728,988</b>	<b>199,756,608,988</b>
<b>Quý I năm 2020</b>				
Tại ngày 01/01/2020	187,197,880,000	9,000,000	12,549,728,988	199,756,608,988
Lãi/lỗ trong quý này	-	-	4,495,584,151	4,495,584,151
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>187,197,880,000</b>	<b>9,000,000</b>	<b>17,045,313,139</b>	<b>204,252,193,139</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/03/2020 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2020 VND
Ông Nguyễn An Ngọc	21.25%	39,782,500,000	21.25%	39,782,500,000
Ông Nguyễn An Quân	7.90%	14,790,000,000	7.90%	14,790,000,000
Vốn góp của các cổ đông khác	70.85%	132,625,380,000	70.85%	132,625,380,000
	<b>100%</b>	<b>187,197,880,000</b>	<b>100%</b>	<b>187,197,880,000</b>

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

	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	187,197,880,000	187,197,880,000
- Vốn góp cuối năm	187,197,880,000	187,197,880,000

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MÃ SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18,719,788	18,719,788
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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

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

	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND	Lũy kế từ đầu năm 2020 VND	Lũy kế từ đầu năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa	71,578,853,892	28,859,174,685	71,578,853,892	28,859,174,685
	<u>71,578,853,892</u>	<u>28,859,174,685</u>	<u>71,578,853,892</u>	<u>28,859,174,685</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan	1,586,400,000	2,314,050,000	1,586,400,000	2,314,050,000
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 27.)				

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND	Lũy kế từ đầu năm 2020 VND	Lũy kế từ đầu năm 2019 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	64,170,226,838	26,759,480,869	64,170,226,838	26,759,480,869
	<u>64,170,226,838</u>	<u>26,759,480,869</u>	<u>64,170,226,838</u>	<u>26,759,480,869</u>

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

	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND	Lũy kế từ đầu năm 2020 VND	Lũy kế từ đầu năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	11,587,011	304,587	11,587,011	304,587
	<u>11,587,011</u>	<u>304,587</u>	<u>11,587,011</u>	<u>304,587</u>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2020 VND	Quý I năm 2019 VND	Lũy kế từ đầu năm 2020 VND	Lũy kế từ đầu năm 2019 VND
Lãi tiền vay	2,042,095,689	486,805,725	2,042,095,689	486,805,725
	<u>2,042,095,689</u>	<u>486,805,725</u>	<u>2,042,095,689</u>	<u>486,805,725</u>

13 TÀI ĐỒ

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

**23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Lũy kế từ đầu năm 2020 VND	Lũy kế từ đầu năm 2019 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,544,259,968	982,959,499
Các khoản điều chỉnh tăng	52,147,857	-
- Chi phí không hợp lệ	52,147,857	-
Thu nhập tính thuế TNDN	4,596,407,825	982,959,499
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	48,675,817	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	164,040,221	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(164,050,000)	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>48,666,038</b>	<b>-</b>

**24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2020		01/01/2020	
	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	3,139,821,620	-	29,609,620,203	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51,296,723,098	-	54,595,522,244	-
Đầu tư ngắn hạn	11,384,000,000	-	11,384,000,000	-
	<b>65,820,544,718</b>	<b>-</b>	<b>95,589,142,447</b>	<b>-</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
Vay và nợ	109,981,767,964	99,976,120,220
Phải trả người bán, phải trả khác	58,685,994,025	99,037,453,990
	<b>168,667,761,989</b>	<b>199,013,574,210</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 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 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 2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng 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).

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,139,821,620	-	-	3,139,821,620
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51,296,723,098	-	-	51,296,723,098
Đầu tư ngắn hạn	11,384,000,000	-	-	11,384,000,000
	<u>65,820,544,718</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,820,544,718</u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29,609,620,203	-	-	29,609,620,203
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54,595,522,244	-	-	54,595,522,244
Đầu tư ngắn hạn	11,384,000,000	-	-	11,384,000,000
	<u>95,589,142,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95,589,142,447</u>



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

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

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>				
Vay và nợ	67,834,227,964	33,305,680,000	8,841,860,000	109,981,767,964
Phải trả người bán, phải trả khác	58,685,994,025	-	-	58,685,994,025
	<u><b>126,520,221,989</b></u>	<u><b>33,305,680,000</b></u>	<u><b>8,841,860,000</b></u>	<u><b>168,667,761,989</b></u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	75,275,524,544	17,747,077,296	6,953,518,380	99,976,120,220
Phải trả người bán, phải trả khác	99,037,453,990	-	-	99,037,453,990
	<u><b>174,312,978,534</b></u>	<u><b>17,747,077,296</b></u>	<u><b>6,953,518,380</b></u>	<u><b>199,013,574,210</b></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.

**25 . 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 riêng này.

**27 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 17.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Quý I năm 2020</u> VND	<u>Quý I năm 2019</u> VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	236,000,000	650,250,000
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,007,805,000	1,271,600,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	342,595,000	392,200,000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	11,799,200,000	9,264,300,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	70,000,000	-

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**Cổ tức, lợi nhuận nhận được**

Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	4,830,000,000
--	-------------	---	---------------

**Lãi vay**

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	850,335,336	201,800,000
---	-------------	-------------	-------------

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
		VND	VND

**Phải thu khách hàng**

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	43,125,000	-
---	-------------	------------	---

Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,769,985,500	961,400,000
--	-------------	---------------	-------------

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	778,679,500	401,825,000
--	------------------	-------------	-------------

**Ứng trước cho nhà cung cấp**

Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	2,682,579,500	3,930,667,500
--	-------------	---------------	---------------

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	1,247,212,748	1,324,212,748
--	------------------	---------------	---------------

**Phải trả người bán**

Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	164,300,000
--	-------------	---	-------------

**Người mua trả tiền trước**

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	-	216,475,000
---	-------------	---	-------------

**Phải trả khác**

Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	9,800,000,000	29,000,000,000
--	-------------	---------------	----------------

**Vay**

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	10,000,000,000	10,000,000,000
---	-------------	----------------	----------------

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý I năm 2020</u>	<u>Quý I năm 2019</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	151,735,000	189,250,000

C.P. \*

**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 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**28 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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 (AVA).



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2020