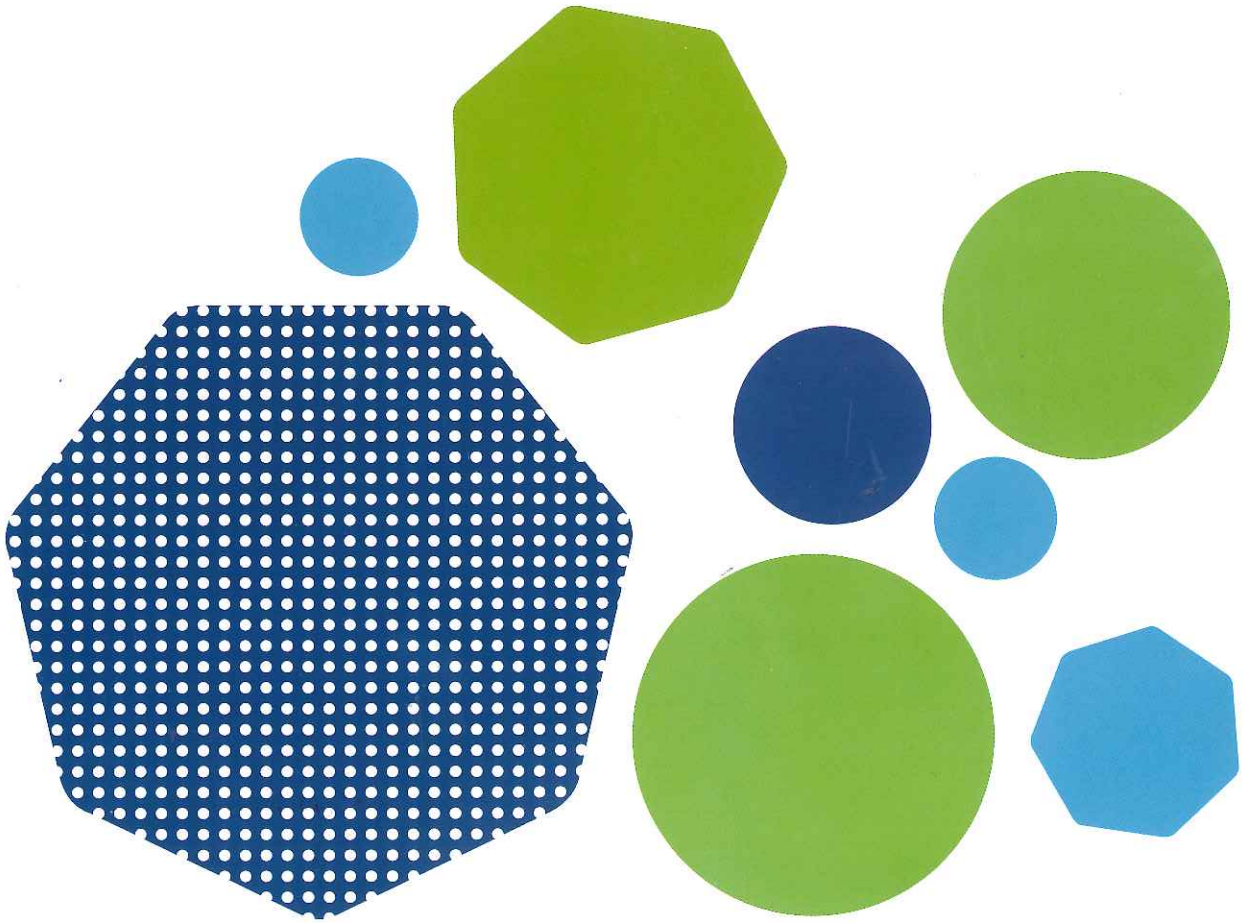
UHY Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn UHY

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



Thành viên độc lập của Hãng UHY Quốc tế

Giúp Khách hàng phát triển thịnh vượng

Signature Not Verified
Ký bởi: Công Ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Dựng Thăng Long
Ký ngày: 29/3/2019 09:45:32

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Hà Nội, tháng 03 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 34

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY MSDN: 0102021062 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Văn Kẻ	Chủ tịch
Ông Phạm Xuân Kiêm	Thành viên
Ông Phan Thanh Quế	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hiệp	Thành viên
Ông Vũ Thanh Tuấn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Xuân Kiêm	Tổng Giám đốc
Ông Phan Thanh Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Minh Quang	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Tạ Thị Nhạn

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp các 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. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0101518165 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Số: 148 /2019/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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, 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.

Nguyễn Tự Trung	**Lê Quang Nghĩa**
Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1226- 2018- 112- 1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 3660-2017-112- 1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**398.427.348.135**	**366.769.669.411**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**12.955.766.140**	**16.719.220.294**
Tiền	111		12.063.766.140	16.719.220.294
Các khoản tương đương tiền	112		892.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**92.769.016.623**	**85.295.985.687**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	47.354.047.423	54.794.050.669
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.413.716.527	8.999.180.637
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	32.787.681.141	27.289.182.849
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	6	(5.786.428.468)	(5.786.428.468)
Hàng tồn kho	**140**	**8**	**292.702.565.372**	**264.754.463.430**
Hàng tồn kho	141		292.702.565.372	264.754.463.430
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**16.599.851.147**	**20.232.814.067**
Tài sản cố định	**220**		**10.279.342.575**	**10.594.367.200**
Tài sản cố định hữu hình	221	9	10.279.342.575	10.594.367.200
- Nguyên giá	*222*		*53.898.249.893*	*52.264.084.257*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(43.618.907.318)*	*(41.669.717.057)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**10**	**598.840.272**	**672.167.604**
- Nguyên giá	231		2.504.152.179	2.504.152.179
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(1.905.311.907)	(1.831.984.575)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**11**	**-**	**6.643.368.095**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	6.643.368.095
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**12**	**3.790.000.000**	**300.000.000**
Đầu tư vào công ty con	251		2.600.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		300.000.000	300.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		890.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.931.668.300**	**2.022.911.168**
Chi phí trả trước dài hạn	261	5	1.931.668.300	2.022.911.168
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**415.027.199.282**	**387.002.483.478**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**365.899.866.027**	**337.772.381.738**
Nợ ngắn hạn	**310**		**199.450.221.491**	**221.171.048.579**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	40.556.254.539	38.692.818.980
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		57.502.582.979	15.171.911.979
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	5.307.576.117	12.575.128.419
Phải trả người lao động	314		9.134.241.338	20.433.343.452
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	7.362.882.598	18.245.286.164
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	-	30.909.090
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	26.072.479.913	22.790.287.490
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	52.719.553.574	92.304.369.297
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		794.650.433	926.993.708
Nợ dài hạn	**330**		**166.449.644.536**	**116.601.333.159**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	2.758.604.477	6.143.040.905
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	163.691.040.059	110.458.292.254
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**49.127.333.255**	**49.230.101.740**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**19**	**49.127.333.255**	**49.230.101.740**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.300.000.000	41.300.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*41.300.000.000*	*41.300.000.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		109.210.000	109.210.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.539.289.561	5.322.687.382
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.178.833.694	2.498.204.358
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*2.178.833.694*	*2.498.204.358*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**415.027.199.282**	**387.002.483.478**

M.S.D.N: 0101518165 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG
Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Phạm Xuân Kiêm	**Tạ Thị Nhạn**	**Nguyễn Huy Hùng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**20**	**181.735.010.829**	**172.441.363.230**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**181.735.010.829**	**172.441.363.230**
Giá vốn hàng bán	11	21	160.599.904.019	147.692.727.748
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**21.135.106.810**	**24.748.635.482**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	26.846.128	121.695.193
Chi phí tài chính	22	23	10.019.934.960	9.190.817.144
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*10.019.934.960*	*9.072.717.144*
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	9.282.723.688	13.269.850.307
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1.859.294.290**	**2.409.663.224**
Thu nhập khác	31	26	3.636.363.635	752.935.182
Chi phí khác	32	27	2.214.424.646	39.842.958
Lợi nhuận khác	**40**		**1.421.938.989**	**713.092.224**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**3.281.233.279**	**3.122.755.448**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1.102.399.585	624.551.090
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**2.178.833.694**	**2.498.204.358**

M.S.D.N: 0101518165 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Phạm Xuân Kiêm	**Tạ Thị Nhạn**	**Nguyễn Huy Hùng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		200.814.745.375	160.576.864.066
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(159.036.846.911)	(164.185.208.369)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.201.410.663)	(12.539.055.625)
Tiền lãi vay đã trả	04		(9.179.772.960)	(7.123.988.477)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.329.089.331)	(563.516.949)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		381.562.189	246.724.197
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.663.380.593)	(14.059.905.903)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(16.214.192.894)***	***(37.648.087.060)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.049.363.636)	(780.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		236.363.635	545.165.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(890.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	15.907.790.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.600.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26.846.128	83.224.889
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(5.276.153.873)***	***15.756.179.889***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		153.991.150.733	144.408.860.762
Tiền trả nợ gốc vay	34		(132.340.764.920)	(112.528.897.777)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.923.493.200)	(1.279.999.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***17.726.892.613***	***30.599.963.385***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(3.763.454.154)**	**8.708.056.214**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**4**	**16.719.220.294**	**8.011.164.080**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**4**	**12.955.766.140**	**16.719.220.294**

Phạm Xuân Kiêm	**Tạ Thị Nhạn**	**Nguyễn Huy Hùng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được thành lập theo Quyết định số 2295/QĐ - BGTVT ngày 08/08/2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Cơ giới và Xây dựng Thăng Long thành Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103004856 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2004 và được đăng ký thay đổi lần 12 ngày 17/12/2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 41.300.000.000 đồng, tương ứng với 4.130.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần.

Trụ sở giao dịch: Số 138, đường Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là:

- Xây dựng các công trình giao thông trong nước và ngoài nước, bao gồm: Cầu, đường nhựa, đường bê tông, nhà ga, sân bay, bến cảng và hầm;
- Xây dựng các công trình công nghiệp: Kho, xưởng sản xuất, bến bãi, lắp đặt cột ăng ten thu phát, xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng: Nhà ở, nhà làm việc, văn phòng, trụ sở;
- Xây dựng đường dây và đường điện đến 35KV;
- Xây dựng công trình thuỷ lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè, kênh mương;
- Đầu tư xây dựng các công trình: Cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
- Tư vấn thiết kế, thí nghiệm vật liệu, tư vấn giám sát các công trình không do công ty thi công;
- Sản xuất, khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Sản xuất và lắp dựng kết cấu thép, cấu kiện bê tông cốt thép thường và dự ứng lực, bê tông nhựa, sản xuất và cung ứng bê tông thương phẩm;
- Sữa chữa xe máy, phương tiện, thiết bị thi công và thương phẩm cơ khí khác;
- Kinh doanh xăng dầu, mỡ gas;
- Vận tải hành khách, hàng hoá đường bộ, đường thuỷ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị phụ tùng;
- Xây dựng các công trình giao thông trong nước và ngoài nước, bao gồm: Cầu, đường nhựa, đường bê tông, nhà ga, sân bay, bến cảng và hầm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH (TIẾP)

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp: Kho, xưởng sản xuất, bến bãi, lắp đặt cột ăng ten thu phát, xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng: Nhà ở, nhà làm việc, văn phòng, trụ sở;
- Xây dựng công trình thuỷ lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè, kênh mương;
- Đầu tư xây dựng các công trình: Cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
- Kinh doanh bất động sản.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động xây lắp của Công ty thông thường diễn ra trong thời gian dưới 1 năm.

Hoạt động kinh doanh bất động sản diễn ra trong thời gian trên 1 năm.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán hay các khó khăn tương tự. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của nguyên vật liệu được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá tương ứng, không điều chỉnh lại chi phí khấu hao đã tính mà chỉ điều chỉnh mức khấu hao tương ứng với thời gian sử dụng còn lại của tài sản cố định.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	04 - 10

3.6 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 10 năm.

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty con và công ty liên kết; đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn và các công cụ nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của các doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu. Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn là giá trị các công cụ, dụng cụ, phục vụ thi công. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 36 tháng.

3.9 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua, khách hàng chấp nhận thanh toán và xác định được các chi phí liên quan đến dao dịch này. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc về khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch và cung ứng dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy, Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này (được ghi nhận khi có bằng chứng về sản lượng dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính) và xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với những trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được xác định trên kết quả phần công việc đã thực sự hoàn thành trong năm.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi khoản phải thu.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng (xem phần trình bày tại thuyết minh 3.10).

Doanh thu hoạt động tài chính:

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.10 HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính (được khách hàng chấp nhận nếu quy định điều khoản này trong hợp đồng xây dựng) được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.12 THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả 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 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. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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 tuỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả số dư và giao dịch với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	82.605.914	50.666.250
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.981.160.226	16.668.554.044
Tương đương tiền	892.000.000	-
	12.955.766.140	**16.719.220.294**

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí sửa chữa tài sản	1.931.668.300	2.022.911.168
	1.931.668.300	**2.022.911.168**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ban quản lý dự án công trình Thành phố Hạ Long	-	-	5.172.824.000	-
- Ban quản lý vốn sự nghiệp giao thông- Sở GTVT Hà Giang	-	-	10.680.921.375	-
- Ban Quản lý dự án Huyện Đô Lương	4.111.240.402	-	4.111.240.402	-
- Ban quản lý dự án hầm đường bộ qua vịnh Cửa Lục	5.275.416.193	-	-	-
- Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng CII	12.016.175.066	-	-	-
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và nạo vét công trình thuỷ	5.199.969.000	(5.199.969.000)	5.199.969.000	(5.199.969.000)
- Công ty CP CTGT Hà Nội	49.849.000	(49.849.000)	49.849.000	(49.849.000)
- Công ty XD số 8 Thăng Long	536.610.468	(536.610.468)	536.610.468	(536.610.468)
- Công ty TNHH công nghiệp Hạ Long	5.384.672.282	-	6.626.532.918	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.780.115.012	-	22.416.103.506	-
	47.354.047.423	**(5.786.428.468)**	**54.794.050.669**	**(5.786.428.468)**
Phải thu là các bên liên quan	-	-	-	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng công nhân viên	30.158.356.793	-	25.268.509.684	-
- Phải thu Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh	350.639.222	-	350.639.222	-
- Ban QLDA Huyện Hoành Bồ	327.892.944	-	327.892.944	-
- Xí nghiệp Bê tông và xây lắp	-	-	970.173.857	-
- Công ty TNHH Dịch vụ thương mại sản xuất xây dựng Đông Mê Kông	1.440.313.600	-	-	-
- Phải thu các đối tượng khác	510.478.582	-	371.967.142	-
	32.787.681.141	-	**27.289.182.849**	-
Phải thu khác là các bên liên quan	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	387.744.711	-	555.424.446	-
Công cụ, dụng cụ	13.466.845	-	13.834.439	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	139.486.546.440	-	155.077.269.823	-
Hàng hóa (**)	152.814.807.376	-	109.107.934.722	-
	292.702.565.372	**-**	**264.754.463.430**	**-**

(*) Trong đó:

- Giá trị dở dang của các công trình xây lắp là: 86.661.304.640 đồng.
- Giá trị dở dang của các Khu đô thị (Khu đô thị Trới, Khu đô thị Uông Bí, Khu đô thị Kênh Đồng) là: 52.825.241.800 đồng.

(**) Là khối lượng xây lắp các khu đô thị (Bao gồm Khu đô thị Trới, Khu đô thị Uông Bí, Khu đô thị Kênh Đồng) được ghi nhận lũy kế đến thời điểm kết thúc năm tài chính, tiền sử dụng đất đã nộp, tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2018	**6.593.526.704**	**26.896.462.571**	**17.787.972.693**	**986.122.289**	**52.264.084.257**
- Mua trong năm	-	1.972.727.272	-	76.636.364	2.049.363.636
- Thanh lý, nhượng bán	-	(265.198.000)	(150.000.000)	-	(415.198.000)
31/12/2018	**6.593.526.704**	**28.603.991.843**	**17.637.972.693**	**1.062.758.653**	**53.898.249.893**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2018	**(3.811.258.319)**	**(25.556.343.909)**	**(11.442.108.801)**	**(860.006.028)**	**(41.669.717.057)**
- Khấu hao trong năm	(114.342.036)	(430.161.273)	(1.765.989.328)	(53.895.624)	(2.364.388.261)
- Thanh lý, nhượng bán	-	265.198.000	150.000.000	-	415.198.000
31/12/2018	**(3.925.600.355)**	**(25.721.307.182)**	**(13.058.098.129)**	**(913.901.652)**	**(43.618.907.318)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2018	**2.782.268.385**	**1.340.118.662**	**6.345.863.892**	**126.116.261**	**10.594.367.200**
31/12/2018	**2.667.926.349**	**2.882.684.661**	**4.579.874.564**	**148.857.001**	**10.279.342.575**

- Nguyên giá của tài sản cố định cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là: 35.886.716.490 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản cố định sử dụng để cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 6.684.321.320 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2018	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ	**2.504.152.179**	-	-	**2.504.152.179**
- Nhà	2.504.152.179	-	-	2.504.152.179
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**(1.831.984.575)**	**(73.327.332)**	-	**(1.905.311.907)**
- Nhà	(1.831.984.575)	(73.327.332)	-	(1.905.311.907)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**672.167.604**	-	**73.327.332**	**598.840.272**
- Nhà	672.167.604	-	73.327.332	598.840.272

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là: 1.404.242.179 đồng.

11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	01/01/2018	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**6.643.368.095**	-	**6.643.368.095**	-
- Công trình Khu công nghiệp Kim Nỗ - Đông Anh	*6.643.368.095*	-	*6.643.368.095*	-
	6.643.368.095	-	**6.643.368.095**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	2.600.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Samura Thăng Long (1)	*2.600.000.000*	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	300.000.000	-	300.000.000	-
+ Góp vốn vào nhà hàng CG6	*100.000.000*	-	*100.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (2)	*200.000.000*	-	*200.000.000*	-
	2.900.000.000	**-**	**300.000.000**	**-**

(1) Công ty TNHH Samura Thăng Long hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01028270379 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 5 năm 2018, Công ty chiếm tỷ lệ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Samura Thăng Long.

(2) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ giới và Xây dựng Thăng Long chiếm tỷ lệ 3% vốn điều lệ.

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	890.000.000	890.000.000	-	-
Trái phiếu (1)	*890.000.000*	*890.000.000*	-	-
	890.000.000	**890.000.000**	**-**	**-**

(1) Công ty đầu tư 89 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu, với thời hạn 7 năm từ 19/12/2018 đến 19/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Công trình Minh Đức	15.838.664	15.838.664	1.691.727.784	1.691.727.784
- Lưu Đình Nam	2.475.212.000	2.475.212.000	-	-
- Công ty TNHH Kim Khí Phúc Hưng	117.712.543	117.712.543	5.358.836.583	5.358.836.583
- Tổng công ty Xây dựng Thăng Long	4.034.652.249	4.034.652.249	4.034.652.249	4.034.652.249
- Công ty TNHH DV TM Đông Dương	2.029.826.280	2.029.826.280	605.077.330	605.077.330
- Công ty TNHH 868	596.938.730	596.938.730	4.868.766.620	4.868.766.620
- Công ty Cổ phần Thương mại Việt Hưng	13.066.637.207	13.066.637.207	9.119.462.972	9.119.462.972
- Các đối tượng khác	18.219.436.866	18.219.436.866	13.014.295.442	13.014.295.442
	40.556.254.539	**40.556.254.539**	**38.692.818.980**	**38.692.818.980**
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	8.405.322.643	18.183.045.227	24.328.491.702	2.259.876.168
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.703.360.420	1.102.399.585	2.329.089.331	2.476.670.674
- Thuế thu nhập cá nhân	109.930.577	280.775.938	176.192.019	214.514.496
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.652.491.675	2.652.491.675	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	356.514.779	2.012.086.085	2.012.086.085	356.514.779
	12.575.128.419	**24.230.798.510**	**31.498.350.812**	**5.307.576.117**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Nội dung	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**52.719.553.574**	**52.719.553.574**	**96.568.834.978**	**136.153.650.701**	**92.304.369.297**	**92.304.369.297**
- Vay ngắn hạn	*52.449.513.574*	*52.449.513.574*	*96.298.794.978*	*136.153.650.701*	*92.304.369.297*	*92.304.369.297*
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (1)	37.731.585.981	37.731.585.981	72.153.794.978	94.374.724.920	59.952.515.923	59.952.515.923
+ Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	5.160.927.593	5.160.927.593	-	-	5.160.927.593	5.160.927.593
+ Vay ngắn hạn cá nhân (2)	9.557.000.000	9.557.000.000	24.145.000.000	41.778.925.781	27.190.925.781	27.190.925.781
- Nợ dài hạn đến hạn trả	*270.040.000*	*270.040.000*	*270.040.000*	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (5)	270.040.000	270.040.000	270.040.000	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**163.691.040.059**	**163.691.040.059**	**57.692.355.755**	**4.459.607.950**	**110.458.292.254**	**110.458.292.254**
+ Góp vốn khu đô thị Kênh Đồng	4.197.250.000	4.197.250.000	2.356.750.000	-	1.840.500.000	1.840.500.000
+ Góp vốn khu đô thị Bắc Sông Trới (3)	149.958.538.249	149.958.538.249	49.772.792.635	519.527.950	100.705.273.564	100.705.273.564
+ Góp vốn khu đô thị Uông Bí (4)	3.065.058.690	3.065.058.690	-	-	3.065.058.690	3.065.058.690
+ Khu đất Kim Nỗ - Đông Anh - Hà Nội	-	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (5)	907.380.000	907.380.000		540.080.000	1.447.460.000	1.447.460.000
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (6)	5.562.813.120	5.562.813.120	5.562.813.120	-	-	-
	216.410.593.633	**216.410.593.633**	**154.261.190.733**	**140.613.258.651**	**202.762.661.551**	**202.762.661.551**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/161766/HĐTD ngày 10/08/2018 với hạn mức tín dụng thường xuyên là 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng), trong đó hạn mức vay vốn đã bao gồm bảo lãnh thanh toán và phát hành thư tín dụng (L/C) là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng) cho mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh. Lãi suất được xác định cho từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Thời hạn của hợp đồng hạn mức đến 10/08/2019. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2202/2001/HĐTC ký ngày 22/02/2011, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là trụ sở công ty tại 138 đường Phạm Văn Đồng, huyện Từ Liêm, Hà Nội;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 99/2008/HĐ ngày 09/09/2008 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.497.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 201/2008/HĐ ngày 20/10/2008, với giá trị tài sản đảm bảo là 3.481.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 2312/2009/HĐ ngày 23/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo là 3.681.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị của Công ty số 2008/2010/HĐ ngày 20/08/2010;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0312/2010/HĐTC ngày 03/12/2010 với giá trị tài sản là 1.428.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1004/2012/HĐTC ký ngày 10/04/2012 với giá trị tài sản là 3.650.000.000 đồng;
- Thế chấp phương tiện vận tải của Công ty theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng, quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 08/08/2012;
- Thế chấp căn hộ chung cư số 707B – Khu cao ốc 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, TP Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số công chứng 169 quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 24/04/2013;
- Thế chấp Quyền sử dụng đất số AA 260796, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01116QSDĐ/3662/QB-UBH ngày 29/01/2004 của ông Trần Văn Kẻ và bà Nguyễn Thị Minh Hà theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 611 quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 01/11/2013;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1609/2013/HĐTC ngày 16 tháng 9 năm 2013 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.576.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 733 ngày 25 tháng 12 năm 2013 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.400.000.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 533461 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2016 của ông Nguyễn Đăng Dũng và bà Tạ Thị Nhạn;
- Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/10/2016 thế chấp xe ô tô biển số 30A-356.76, nhãn hiệu Toyota Camry với giá trị tài sản đảm bảo là 1.174.000.000 đồng;
- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác; và
- Các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

(2) Khoản vay các cá nhân: Chi tiết theo từng hợp đồng vay với thời hạn từ 01 tháng đến 12 tháng, lãi suất 13% và mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(3) Khu đô thị bắc Sông Trới: là số tiền góp vốn để thực hiện dự án Khu đô thị tại huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh theo Quy hoạch và thiết kế đã được Ủy Ban Nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 05/05/2004 và được chuyển quyền sử dụng ô đất sau khi Công ty hoàn thành công việc xây dựng cơ sở kỹ thuật và có đủ điều kiện để chuyển nhượng.

(4) Khu đô thị Uông Bí: là số tiền góp vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu văn phòng và khu dân cư đô thị tại phường Thanh Sơn, thị xã Uông Bí theo Quyết định số 3985/QĐ-UBND về việc thu hồi và tạm giao ranh giới đất thực hiện dự án ngày 21/05/2005 và Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 28/02/2012 về việc gia hạn thời gian thi hành quyết định 3985/QĐ-UBND đến ngày 30/03/2012.

(5) Bao gồm 2 khoản vay:

(5.1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 010/16/HĐCV/104-9215 ngày 22/12/2016 với hạn mức tín dụng: 840.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Mua 01 xe đầu kéo Howo A7 6x4, model: XXX4257N3247N1B và 01 sơ mi romooc Cimc thùng theo hợp đồng kinh tế số:79/VIMID/TM/HĐKT2016 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và xây dựng thanh Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển máy Việt Nam ngày 14/12/2016;
- Thời gian vay: 72 tháng;
- Lãi suất vay cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ;
- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp ô tô hình thành từ vay vốn số 040/16/HĐTC/104-9215.

(5.2) Khoản vay theo hợp đồng cho vay số 079/17/HĐCV-9215 ngày 27/09/2017.

- Mục đích vay: Mua 01 xe ô tô Honda CRV 2.4L để phục vụ mục đích đi lại theo Hợp đồng bán hàng số N006/N00799/HLB2017 ngày 06/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long và Công ty Cổ phần Ô tô Long Biên;
- Thời gian vay: 72 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân lần đầu tiên;
- Lãi suất vay cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp ô tô hình thành từ vay vốn số 061/17/HĐTC-9215 ngày 27/09/2017.

(6) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2018/161766/HĐTD ngày 26/10/2018 với số tiền Ngân hàng cho vay tối đa là 70.554.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ năm trăm năm mươi tư triệu đồng) nhưng không vượt quá 29% tổng mức đầu tư (gồm thuế VAT và lãi vay) của Dự án " Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Bắc sông Trới, Huyện Hoành Bồ, Tỉnh Quảng Ninh.

- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp (bao gồm cả thuế VAT và lãi vay trong thời gian xây dựng) để đầu tư Dự án không bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thỏa thuận thả nổi theo quy định của Ngân hàng;
- Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ dự án và Khoản phải thu, quyền lợi phát sinh từ dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trích trước chi phí vào công trình	3.721.418.598	14.590.722.164
+ Công trình cầu Đồng Châu	-	*4.010.028.182*
+ Công trình Quốc lộ 4C	*1.386.299.436*	*9.080.693.982*
+ Khu xưởng sản xuất Kim Nỗ	*600.000.000*	-
+ Công trình khu đô thị Uông Bí	-	*1.500.000.000*
+ Công trình cầu sông Bôi	*1.735.119.162*	-
Chi phí lãi vay cá nhân	3.641.464.000	3.654.564.000
	7.362.882.598	**18.245.286.164**

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Kinh phí công đoàn	922.318.013	992.640.103
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.150.161.900	21.797.647.387
+ Phải trả các đội thi công	*3.665.652.073*	*2.262.016.986*
+ Phải trả Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	*11.053.970.706*	*11.053.970.706*
+ Phải trả Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại sản xuất xây dựng Đông Mê Kông	*4.109.925.781*	-
+ Phải trả cổ tức cho cổ đông cá nhân	-	*2.065.000.000*
+ Phải trả xưởng bê tông	-	*777.726.349*
+ Phải trả CBCNV tiền đặt cọc thử việc	*553.561.615*	*562.561.615*
+ Phải trả tiền thế chấp sử dụng điện	*63.215.742*	*63.215.742*
+ Phải trả tiền thuế TNCN tạm tính	-	*50.335.738*
+ Phải trả dự án các khu đô thị Quảng Ninh	*5.610.021.683*	*4.882.076.651*
+ Phải trả khác	*93.814.300*	*80.743.600*
	26.072.479.913	**22.790.287.490**

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	-	**30.909.090**
- Doanh thu cho thuê địa điểm	-	30.909.090
Dài hạn	**2.758.604.477**	**6.143.040.905**
- Doanh thu cho thuê địa điểm	2.758.604.477	3.143.040.905
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	3.000.000.000
	2.758.604.477	**6.173.949.995**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2017	**41.300.000.000**	**109.210.000**	**5.257.715.499**	**2.194.943.766**	**48.861.869.265**
- Lãi trong năm	-	-	-	2.498.204.358	2.498.204.358
- Phân phối lợi nhuận	-	-	64.971.883	(2.194.943.766)	(2.129.971.883)
+ *Chia cổ tức năm trước*	-	-	-	*(2.065.000.000)*	*(2.065.000.000)*
+ *Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu*	-	-	*64.971.883*	*(64.971.883)*	-
+ *Trích quỹ khen thưởng phúc lợi*	-	-	-	*(64.971.883)*	*(64.971.883)*
31/12/2017	**41.300.000.000**	**109.210.000**	**5.322.687.382**	**2.498.204.358**	**49.230.101.740**
01/01/2018	**41.300.000.000**	**109.210.000**	**5.322.687.382**	**2.498.204.358**	**49.230.101.740**
- Lãi trong năm	-	-	-	2.178.833.694	2.178.833.694
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	216.602.179	(2.498.204.358)	(2.281.602.179)
+ *Chia cổ tức năm trước*	-	-	-	*(2.065.000.000)*	*(2.065.000.000)*
+ *Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu*	-	-	*216.602.179*	*(216.602.179)*	-
+ *Trích quỹ khen thưởng phúc lợi*	-	-	-	*(216.602.179)*	*(216.602.179)*
31/12/2018	**41.300.000.000**	**109.210.000**	**5.539.289.561**	**2.178.833.694**	**49.127.333.255**

(*) Theo Nghị quyết số 216/NQ-ĐHCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 15 ngày 27/04/2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
- Ông Vũ Đình Hợp	-	0,0%	2.424.200.000	5,9%
- Trần Văn Kẻ	2.300.000.000	5,6%	2.300.000.000	5,6%
- Phạm Xuân Kiêm	3.275.780.000	7,9%	3.275.780.000	7,9%
- Vũ Thanh Tuấn	8.907.800.000	21,6%	8.907.800.000	21,6%
- Bà Tạ Thị Nhạn	4.999.100.000	12,1%	1.199.100.000	2,9%
- Các đối tượng khác	21.817.320.000	52,8%	23.193.120.000	56,2%
	41.300.000.000	**100%**	**41.300.000.000**	**100%**

19.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	41.300.000.000	41.300.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	41.300.000.000	41.300.000.000
Cổ tức đã chia trong năm	**2.065.000.000**	**2.065.000.000**

19.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2018 CP	01/01/2018 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.130.000	4.130.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.130.000	4.130.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*4.130.000*	*4.130.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.130.000	4.130.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*4.130.000*	*4.130.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
** Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)*	*10.000*	*10.000*

19.5 CÁC QUỸ

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.539.289.561	5.322.687.382

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.312.657.563	14.711.834.073
+ Dịch vụ điện	*11.743.088.425*	*10.716.335.078*
+ Cho thuê nhà xưởng	*4.569.569.138*	*3.995.498.995*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	156.422.353.266	157.729.529.157
- Doanh thu bất động sản	9.000.000.000	-
	181.735.010.829	**172.441.363.230**
Doanh thu với các bên liên quan	-	-

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn công trình xây dựng	138.534.087.069	133.797.837.992
Giá vốn bất động sản	8.796.037.036	-
Giá vốn dịch vụ điện	11.547.856.492	10.696.607.825
Giá vốn hoạt động cho thuê tài sản	1.721.923.422	3.198.281.931
	160.599.904.019	**147.692.727.748**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.846.128	121.695.193
	26.846.128	**121.695.193**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	10.019.934.960	9.072.717.144
Chi phí tài chính khác	-	118.100.000
	10.019.934.960	**9.190.817.144**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.092.672.411	8.260.000.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	77.425.669	81.626.712
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.336.441.044	1.255.515.050
Thuế phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.030.406	228.093.643
Chi phí bằng tiền khác	637.154.158	3.441.614.902
	9.282.723.688	**13.269.850.307**

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên vật liệu	76.161.072.187	86.702.459.657
Chi phí nhân công	29.658.916.686	31.332.077.600
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	2.437.715.593	2.603.180.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.488.398.363	32.476.874.368
Chi phí bằng tiền khác	7.519.630.616	9.569.518.490
	134.265.733.445	**162.684.110.387**

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư	236.363.635	752.935.182
Thu nhập khác	3.400.000.000	-
	3.636.363.635	**752.935.182**

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Phạt thuế, lãi chậm nộp	2.021.977.138	39.842.958
Các khoản chi phí khác	192.447.508	-
	2.214.424.646	**39.842.958**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.281.233.279**	**3.122.755.448**
Các khoản chi phí không được khấu trừ	**2.230.764.646**	-
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	**5.511.997.925**	**3.122.755.448**
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.102.399.585**	**624.551.090**

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Số dư tạm ứng		**9.406.470.023**	**7.826.814.837**
- Ông Nguyễn Phạm Hà	Cổ đông Công ty	5.912.925.278	4.971.284.485
- Ông Chu Văn Hậu	Cổ đông Công ty	3.493.544.745	2.855.530.352

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	2.243.022.812	1.582.420.022

29.2 THÔNG TIN VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Hiện nay, Công ty có thực hiện nộp tiền thuê đất với các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thuê số: 418-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 504 m2 để sử dụng vào mục đích làm trụ sở cơ quan kinh doanh, thời hạn thuê 20 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2016, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.
- Hợp đồng thuê số: 417-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 2.047 m2 để sử dụng vào mục đích làm kho vật tư, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

29. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

29.2 THÔNG TIN VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT (TIẾP)

- Hợp đồng thuê số: 419-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 1.224 m2 để sử dụng vào mục đích làm trạm biến thế và bãi để vật liệu, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.

- Hợp đồng thuê số: 420-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 812 m2 để sử dụng vào mục đích làm trạm biến thế, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.

- Hợp đồng thuê số: 421-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 17.415 m2 để sử dụng vào mục đích làm xưởng sản xuất, thời hạn thuê 20 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2016 số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi Cục thuế huyện Từ Liêm, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc UBND thành phố Hà Nội có Quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn, năm 2016, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.

29.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán.

M.S.D.N: 0101518185 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG
Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Phạm Xuân Kiêm	**Tạ Thị Nhạn**	**Nguyễn Huy Hùng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019