

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

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

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

---

**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	10-36

# 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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ 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 Lê Thị Ánh	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 kỳ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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 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. 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 2018

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>95,006,031,326</b>	<b>117,348,492,141</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>3,627,551,815</b>	<b>20,297,028,032</b>
1. Tiền	111		3,627,551,815	20,297,028,032
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>47,622,403,522</b>	<b>55,205,757,468</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	33,229,083,702	35,655,968,292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9,475,951,198	10,035,430,011
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	4,917,368,622	9,514,359,165
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>43,752,744,565</b>	<b>41,529,738,221</b>
1. Hàng tồn kho	141		43,752,744,565	41,529,738,221
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,331,424</b>	<b>315,968,420</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	3,331,424	13,325,672
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	233,921,248
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	-	68,721,500
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>142,175,092,529</b>	<b>142,867,280,823</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35,131,296,658</b>	<b>35,812,018,586</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	35,131,296,658	35,812,018,586
- Nguyên giá	222		48,262,995,464	48,182,995,464
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13,131,698,806)	(12,370,976,878)
<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>43,795,871</b>	<b>55,262,237</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	43,795,871	55,262,237
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>237,181,123,855</b>	<b>260,215,772,964</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>43,798,284,469</b>	<b>69,560,359,221</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>43,089,951,123</b>	<b>68,852,025,875</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	21,543,724,729	31,137,589,920
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6,349,214,306	21,664,557,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	2,125,694,806	2,686,176,876
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	83,370,780	47,361,720
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	12,855,000,002	13,183,393,859
6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		132,946,500	132,946,500
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>708,333,346</b>	<b>708,333,346</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	708,333,346	708,333,346
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>193,382,839,386</b>	<b>190,655,413,743</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>193,382,839,386</b>	<b>190,655,413,743</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,000,000,000	180,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		180,000,000,000	180,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		9,000,000	9,000,000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13,373,839,386	10,646,413,743
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		10,646,413,743	110,558,090
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,727,425,643	10,535,855,653
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>237,181,123,855</b>	<b>260,215,772,964</b>

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ THẮNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			VND		VND		VND	
							Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	29,717,886,122	16,082,484,545	29,717,886,122	16,082,484,545	16,082,484,545	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		29,717,886,122	16,082,484,545	29,717,886,122	16,082,484,545	16,082,484,545	
4. Giá vốn hàng bán	11	18	25,372,947,174	14,227,341,759	25,372,947,174	14,227,341,759	14,227,341,759	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,344,938,948	1,855,142,786	4,344,938,948	1,855,142,786	1,855,142,786	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	8,990,606	377,530,457	8,990,606	377,530,457	377,530,457	
7. Chi phí tài chính	22	20	332,585,451	280,908,916	332,585,451	280,908,916	280,908,916	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		332,585,451	280,908,916	332,585,451	280,908,916	280,908,916	
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		546,874,273	583,501,670	546,874,273	583,501,670	583,501,670	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		3,474,469,830	1,368,262,657	3,474,469,830	1,368,262,657	1,368,262,657	
11. Thu nhập khác	31		-	640	-	640	640	
12. Chi phí khác	32		52,150,221	192,040	52,150,221	192,040	192,040	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(52,150,221)	(191,400)	(52,150,221)	(191,400)	(191,400)	

**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 NộiBáo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

MÃ SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			VND	VND	VND	VND	Năm nay	Năm trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3,422,319,609	1,368,071,257	3,422,319,609	1,368,071,257		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	694,893,966	-	694,893,966	-		
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		2,727,425,643	1,368,071,257	2,727,425,643	1,368,071,257		
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-		

Trần Thị Nga  
Người lậpTrần Thị Nga  
Kế toán trưởngNguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018



**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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			VND	VND	VND	VND	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>								
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3,422,319,609	1,368,071,257	3,422,319,609	1,368,071,257		
2. Điều chỉnh cho các khoản								
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		760,721,928	625,953,278	760,721,928	625,953,278		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8,990,606)	(377,530,457)	(8,990,606)	(377,530,457)		
- Chi phí lãi vay	06		332,585,451	280,908,916	332,585,451	280,908,916		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4,506,636,382	1,897,402,994	4,506,636,382	1,897,402,994		
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7,885,996,694	(6,600,611,659)	7,885,996,694	(6,600,611,659)		
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2,223,006,344)	(5,567,263,002)	(2,223,006,344)	(5,567,263,002)		
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24,708,574,861)	(6,503,597,164)	(24,708,574,861)	(6,503,597,164)		
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		21,460,614	(89,843,686)	21,460,614	(89,843,686)		
- Tiền lãi vay đã trả	14		(332,585,451)	(280,908,916)	(332,585,451)	(280,908,916)		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,420,000,000)	-	(1,420,000,000)	-		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16,270,072,966)	(17,144,821,433)	(16,270,072,966)	(17,144,821,433)		
<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		(80,000,000)	(150,000,000)	(80,000,000)	(150,000,000)		
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,990,606	377,530,457	8,990,606	377,530,457		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(71,009,394)	227,530,457	(71,009,394)	227,530,457		

**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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			VND	VND	VND	VND	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>								
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	9,820,000,000			-	9,820,000,000
2. Tiền thu từ đi vay	33		7,071,055,000	4,635,560,411	7,071,055,000	4,635,560,411	4,635,560,411	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(7,399,448,857)	(3,594,999,998)	(7,399,448,857)	(3,594,999,998)	(3,594,999,998)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(328,393,857)</b>	<b>10,860,560,413</b>	<b>(328,393,857)</b>	<b>10,860,560,413</b>	<b>10,860,560,413</b>	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(16,669,476,217)	(6,056,730,563)	(16,669,476,217)	(6,056,730,563)	(6,056,730,563)	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20,297,028,032	8,073,518,269	20,297,028,032	8,073,518,269	8,073,518,269	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>3,627,551,815</b>	<b>2,016,787,706</b>	<b>3,627,551,815</b>	<b>2,016,787,706</b>	<b>2,016,787,706</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 2018

## **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*

### **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 năm ngày 23 tháng 02 năm 2017.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 180.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2018 là 180.000.000.000 đồng; tương đương 18,000,000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10,000 đồng.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

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 luống 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;
- 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;

## **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 kinh doanh chính của Công ty là (tiếp theo):

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Công trình điện, công trình bưu chính viễn thông, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Bán lẻ hoa và cây cảnh;
- Mua bán đồ thanh lý;
- Mua bán điện nông thôn;
- Dịch vụ bốc, dỡ hàng hóa;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường thủy;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Dịch vụ trang trí nội, ngoại thất;
- Nhập khẩu gỗ, chế biến nông sản, lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Mua bán xăng dầu và bếp 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 doanh, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

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

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

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

## **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*

### **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 đo Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban 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 kỳ kế toán. 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 riêng**

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng 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 03 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.

#### **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 kỳ 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 thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

## **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*

### ***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 nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

#### ***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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

## **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 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào 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.

### **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.

### **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 nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

## **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*

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

### **Các khoản trả trước**

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

### **Các khoản nợ phải trả**

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

### **Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

### **Chi phí đi vay**

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



## **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 dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### **Vốn chủ sở hữu**

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

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

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.

### **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.

## **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 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.

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

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

### ***Giá vốn hàng bán***

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

### ***Chi phí tài chính***

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

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

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

**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***Thuế**

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	268,536,857	1,848,395,454
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,359,014,958	18,448,632,578
	<b>3,627,551,815</b>	<b>20,297,028,032</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

MÃU SỐ B 09-DN

### 6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	98,000,000,000	-	98,000,000,000	-
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	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	9,000,000,000	-	9,000,000,000	-
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 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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2018 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 31/03/2018 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, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: xem chi tiết tại Thuyết minh số 24.***7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Thương mại Dịch vụ Quang Minh	27,320,000	227,320,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	1,517,125,000	915,700,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	4,600,017,850	4,213,737,850
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản An Khang	1,182,093,700	748,243,700
Công ty CP Kinh doanh và sản xuất ván ép Trống Đồng	5,752,360,000	2,711,960,000
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bắc Bộ	6,018,697,500	6,018,797,500
Công ty CP Nông sản Thực phẩm Hồng Hà	-	7,499,264,000
Công ty CP xây dựng và sản xuất ván ép Thăng Long	1,840,764,490	1,840,764,490
Các khoản phải thu khách hàng khác	12,290,705,162	11,480,180,752
	<b>33,229,083,702</b>	<b>35,655,968,292</b>

**Phải thu khách hàng là các bên liên quan***(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 24.)***7,957,907,340****6,970,202,340**

**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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	-	-	5,000,000,000	-
Ký cược, ký quỹ	4,905,645,372	-	4,514,359,165	-
Phải thu khác	11,723,250	-	-	-
	<b>4,917,368,622</b>	<b>-</b>	<b>9,514,359,165</b>	<b>-</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	11,212,425,132	-	13,530,006,333	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13,960,828,262	-	12,109,123,077	-
Thành phẩm	4,968,233,001	-	2,075,722,283	-
Hàng hoá	13,611,258,170	-	13,814,886,528	-
	<b>43,752,744,565</b>	<b>-</b>	<b>41,529,738,221</b>	<b>-</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Các 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****10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>												
Tại ngày 01/01/2018	26,389,181,286	16,343,583,161	5,450,231,017	-	-	-	-	-	-	-	48,182,995,464	
Mua sắm	-	80,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000	
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>26,389,181,286</b>	<b>16,423,583,161</b>	<b>5,450,231,017</b>								<b>48,262,995,464</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>												
Tại ngày 01/01/2018	3,256,506,708	6,825,010,729	2,289,459,441	-	-	-	-	-	-	-	12,370,976,878	
Trích khấu hao	318,566,923	283,356,279	158,798,726	-	-	-	-	-	-	-	760,721,928	
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>3,575,073,631</b>	<b>7,108,367,008</b>	<b>2,448,258,167</b>								<b>13,131,698,806</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>												
Tại ngày 01/01/2018	23,132,674,578	9,518,572,432	3,160,771,576	-	-	-	-	-	-	-	35,812,018,586	
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>22,814,107,655</b>	<b>9,315,216,153</b>	<b>3,001,972,850</b>								<b>35,131,296,658</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) <b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí mua bảo hiểm	3,331,424	13,325,672
	<b>3,331,424</b>	<b>13,325,672</b>
b) <b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	43,795,871	55,262,237
	<b>43,795,871</b>	<b>55,262,237</b>

**12 . PHẢI NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	2,754,239,465	2,754,239,465	2,754,239,465	2,754,239,465
Công ty CP Đầu tư XD 'và CBLS An Khang	3,491,303,450	3,491,303,450	13,843,358,450	13,843,358,450
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	1,536,102,950	1,536,102,950	1,536,102,950	1,536,102,950
Công ty TNHH Thuận Hà	3,202,380,821	3,202,380,821	2,618,265,256	2,618,265,256
Các khoản phải trả khác	10,559,698,043	10,559,698,043	10,385,623,799	10,385,623,799
	<b>21,543,724,729</b>	<b>21,543,724,729</b>	<b>31,137,589,920</b>	<b>31,137,589,920</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 NộiBáo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***MÃU SỐ B 09-DN****13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	68,721,500	-	263,784,964	30,439,500	-	-	-	-	-	-	-	164,623,964
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2,686,176,876	694,893,966	1,420,000,000	-	-	-	-	-	-	-	1,961,070,842
Các loại thuế khác	-	-	3,000,000	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>68,721,500</b>	<b>2,686,176,876</b>	<b>961,678,930</b>	<b>1,453,439,500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,125,694,806</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	27,898,733	22,610,680
Bảo hiểm xã hội	48,814,797	24,751,040
Bảo hiểm y tế	4,424,250	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2,233,000	-
	<u><u>83,370,780</u></u>	<u><u>47,361,720</u></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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các 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**

**15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Trong kỳ		31/03/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	12,683,393,859	12,683,393,859	7,071,055,000	7,274,448,859	12,480,000,000	12,480,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Đan Phượng	9,700,000,000	9,700,000,000	1,131,055,000	4,291,055,000	6,540,000,000	6,540,000,000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây	2,983,393,859	2,983,393,859	5,940,000,000	2,983,393,859	5,940,000,000	5,940,000,000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>500,000,000</b>	<b>500,000,000</b>	-	<b>124,999,998</b>	<b>375,000,002</b>	<b>375,000,002</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức	500,000,000	500,000,000	-	124,999,998	375,000,002	375,000,002
	<b>13,183,393,859</b>	<b>13,183,393,859</b>	<b>7,071,055,000</b>	<b>7,399,448,857</b>	<b>12,855,000,002</b>	<b>12,855,000,002</b>
<b>b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức (2)	1,208,333,346	1,208,333,346	-	124,999,998	1,083,333,348	1,083,333,348
	1,208,333,346	1,208,333,346	-	124,999,998	1,083,333,348	1,083,333,348
	<b>1,208,333,346</b>	<b>1,208,333,346</b>	<b>-</b>	<b>124,999,998</b>	<b>1,083,333,348</b>	<b>1,083,333,348</b>
Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	500,000,000	500,000,000	-	124,999,998	375,000,002	375,000,002
<b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>708,333,346</b>	<b>708,333,346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>708,333,346</b>	<b>708,333,346</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Các 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**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

Stt	Tên ngân hàng/ Hợp đồng tín dụng	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Thời hạn của hợp đồng	Lãi suất cho vay	Dư nợ tại thời điểm 31/03/2018	Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	Tài sản đảm bảo
<b>I</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>							
<b>1</b>	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh Đan Phượng Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2211LAV20162345/HDTD ngày 30/11/2016.	10,000,000,000	Mua các loại nguyên vật liệu và trả công lao động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.	12 tháng.	Theo từng giấy nhận nợ.	6,540,000,000	6,540,000,000	Thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số công chứng 2121/2012/HDTC và số công chứng 2118/2012/HDTC ngày 03/10/2012.
<b>2</b>	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây Hợp đồng tín dụng số 66272.16.830.2711868.TD ngày 05/03/2017.	10,000,000,000	Tài trợ vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp.	09 tháng.	Theo từng giấy nhận nợ.	5,940,000,000	5,940,000,000	Quyền đòi nợ phát sinh từ HĐTCXDCT số 22/2016/HD-XD ngày 20/09/2016 giữa Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm và liên danh Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long; Công ty XD 168 và Công ty TNHH Nam Anh.
	<b>Tổng cộng vay ngắn hạn</b>					<b>12,480,000,000</b>	<b>12,480,000,000</b>	
<b>II</b>	<b>Vay dài hạn</b>							
<b>3</b>	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thủ Đức Hợp đồng tín dụng số LD1613900028 ngày 18/05/2016.	2,000,000,000	Mua ô tô phục vụ nhu cầu đi lại.	48 tháng.	Theo từng thời kỳ.	1,083,333,348	124,999,998	O tô con hiệu Mercedes Benz S400, BKS 30E-966.99.
	<b>Tổng cộng vay dài hạn</b>					<b>1,083,333,348</b>	<b>124,999,998</b>	
	<b>Tổng cộng vay</b>					<b>13,563,333,348</b>	<b>12,604,999,998</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ THĂNG LONG**Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,  
Thành phố Hà NộiBảo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***Các thuyết 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****16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Quý I năm 2017</b>										
Tại ngày 01/01/2017	95,000,000,000	-	-	-	9,000,000	110,558,090	95,119,558,090			
Tăng vốn trong kỳ trước	85,000,000,000	-	-	-	-	-	-	-	85,000,000,000	
Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	1,368,071,257	1,368,071,257			1,368,071,257
<b>Tại ngày 31/03/2017</b>	<b>180,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,000,000</b>	<b>1,478,629,347</b>	<b>181,487,629,347</b>			
<b>Quý I năm 2018</b>										
Tại ngày 01/01/2018	180,000,000,000	-	-	-	9,000,000	10,646,413,743	190,655,413,743			
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	2,727,425,643	2,727,425,643			2,727,425,643
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>180,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,000,000</b>	<b>13,373,839,386</b>	<b>193,382,839,386</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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

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

	Tỷ lệ (%)	31/03/2018 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2018 VND
Vốn góp của các cổ đông khác	100%	180,000,000,000	100%	180,000,000,000
	<b>100%</b>	<b>180,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>180,000,000,000</b>

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

	Quý I năm 2018 VND	Quý I năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	180,000,000,000	180,000,000,000
- Vốn góp đầu kỳ	180,000,000,000	95,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	85,000,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	180,000,000,000	180,000,000,000

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18,000,000	18,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	18,000,000	18,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	18,000,000	18,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,000,000	18,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	18,000,000	18,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

**e) Các quỹ công ty**

	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	9,000,000	9,000,000
	<b>9,000,000</b>	<b>9,000,000</b>

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các 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****17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	VND		VND		Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	29,717,886,122		16,082,484,545		29,717,886,122	16,082,484,545
	<b>29,717,886,122</b>		<b>16,082,484,545</b>		<b>29,717,886,122</b>	<b>16,082,484,545</b>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 24.)	1,261,550,000		2,877,500,000		1,261,550,000	2,877,500,000
	<b>1,261,550,000</b>		<b>2,877,500,000</b>		<b>1,261,550,000</b>	<b>2,877,500,000</b>

**18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	VND		VND		Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	25,372,947,174		14,227,341,759		25,372,947,174	14,227,341,759
	<b>25,372,947,174</b>		<b>14,227,341,759</b>		<b>25,372,947,174</b>	<b>14,227,341,759</b>

**19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	VND		VND		Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8,990,606		377,530,457		8,990,606	377,530,457
	<b>8,990,606</b>		<b>377,530,457</b>		<b>8,990,606</b>	<b>377,530,457</b>

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các thuyết 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****20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
	VND	VND	VND	VND	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	332,585,451	280,908,916	332,585,451	280,908,916	332,585,451	280,908,916
	<b>332,585,451</b>	<b>280,908,916</b>	<b>332,585,451</b>	<b>280,908,916</b>	<b>332,585,451</b>	<b>280,908,916</b>

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

	Quý I năm 2018		Quý I năm 2017		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
	VND	VND	VND	VND	Năm nay	Năm trước
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>	3,422,319,609	1,368,071,257	3,422,319,609	1,368,071,257	3,422,319,609	1,368,071,257
Các khoản điều chỉnh tăng	52,150,221	-	52,150,221	-	52,150,221	-
- Chi phí không hợp lệ	52,150,221	-	52,150,221	-	52,150,221	-
Thu nhập tính thuế TNDN	3,474,469,830	1,368,071,257	3,474,469,830	1,368,071,257	3,474,469,830	1,368,071,257
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>694,893,966</b>	<b>-</b>	<b>694,893,966</b>	<b>-</b>	<b>694,893,966</b>	<b>273,614,251</b>

Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ  
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ

<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>1,961,070,842</b>	<b>1,819,392,267</b>	<b>1,961,070,842</b>	<b>1,819,392,267</b>	<b>1,961,070,842</b>	<b>2,093,006,518</b>
-----------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------





## 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 về lãi suất:

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

### Rủi ro tín dụng

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,627,551,815	-	-	3,627,551,815
Phải thu khách hàng, phải thu khác	38,146,452,324	-	-	38,146,452,324
	<b>41,774,004,139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41,774,004,139</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20,297,028,032	-	-	20,297,028,032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45,170,327,457	-	-	45,170,327,457
	<b>65,467,355,489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65,467,355,489</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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***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:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>				
Vay và nợ	12,855,000,002	708,333,346	-	13,563,333,348
Phải trả người bán, phải trả khác	21,627,095,509	-	-	21,627,095,509
	<b>34,482,095,511</b>	<b>708,333,346</b>	<b>-</b>	<b>35,190,428,857</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Vay và nợ	13,183,393,859	708,333,346	-	13,891,727,205
Phải trả người bán, phải trả khác	31,184,951,640	-	-	31,184,951,640
	<b>44,368,345,499</b>	<b>708,333,346</b>	<b>-</b>	<b>45,076,678,845</b>

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.

**23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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***24 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số 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 15.)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Quý I năm 2018 VND	Quý I năm 2017 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	570,000,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	714,800,000	1,522,500,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	546,750,000	785,000,000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	-	3,992,950,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	129,593,000	765,330,000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ:

	Mối quan hệ	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	1,840,764,490	1,840,764,490
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	4,600,017,850	4,213,737,850
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	1,517,125,000	915,700,000
<b>Ứng trước cho nhà cung cấp</b>			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty con	2,228,157,500	2,370,709,800
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Công ty con	2,754,239,465	2,754,239,465
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	1,536,102,950	1,536,102,950

**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 từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

**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*

**25 . 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 2016, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 do Công ty lập.



Trần Thị Nga  
Người lập



Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018