

-----***-----

-----o0o-----

Số: 19/2020/TB/TLD

V.v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

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

Điện thoại: 024.3363.1063 Fax: 024.3373.3333

Mã chứng khoán: **TLD**

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Sàn giao dịch: **HSX**

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Văn Tuyền

Điện thoại: 024.3363.1063

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

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin về Báo cáo tài hợp nhất Quý III/2020 của CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (TLD) kèm theo giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh(*Chi tiết theo File đính kèm*).

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDC, UBCK;
- Lưu VT.



NGUYỄN AN NGỌC

Số: 07/2020/TLD/CV

V/v Giải trình biến động kết quả kinh doanh
quý III/2020

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

2. Mã chứng khoán: TLD

3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội.

4. Nội dung giải trình:

Giải trình chênh lệch biến động về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên báo cáo Quý III/2020 so với Quý III/2019 như sau:

Đơn vị tính: đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Quý III/2020 | Quý III/2019 | Chênh lệch (+/-) | Tỉ lệ (%) |
|--------------------------------------|-----------|----------------|----------------|---------------------|--------------|
| A. Báo cáo tài chính hợp nhất | | | | | |
| 1 | Doanh thu | 80.618.029.128 | 84.314.037.689 | (3.696.008.561) | (4,38) |
| 2 | LNST | 8.503.166.857 | 2.830.155.287 | 5.673.011.570 | 200,45 |
| B. Báo cáo tài chính riêng | | | | | |
| 1 | Doanh thu | 79.533.939.946 | 89.610.601.689 | (10.076.661.743) | (11,24) |
| 2 | LNST | 8.571.765.817 | 1.013.668.129 | 7.558.097.688 | 745,62 |

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

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 200,45% chủ yếu đến từ việc bán ván ép cophia tại chi nhánh Quảng Bình và hoạt động xây dựng của Công ty mẹ. Việc tối thiểu giá vốn và các chi phí sản xuất có liên quan đã làm cho lợi nhuận sau thuế tăng mạnh.

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

+ Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 11,24% do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, các hoạt động của Công ty chưa trở lại hoạt động hết công suất.

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 745,62% chủ yếu đến từ việc bán ván ép copha tại chi nhánh Quảng Bình và hoạt động xây dựng của Công ty mẹ. Việc tối thiểu giá vốn và các chi phí sản xuất có liên quan đã làm cho lợi nhuận sau thuế tăng mạnh.

Vậy Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xin giải trình các lý do chênh lệch về báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý III/2020 so với Quý III/2019 như trên để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

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



Người đại diện pháp luật

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn An Ngọc



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020



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

Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,

Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 02-03 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 04 - 05 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 06 - 07 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 08 - 09 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 10 - 30 |



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc 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 Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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 hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2020

11/10/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 467.543.254.103 | 288.752.913.040 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 49.243.400.647 | 33.031.967.034 |
| 1. Tiền | 111 | | 49.243.400.647 | 33.031.967.034 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | | | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 |
| - Trái phiếu | | | - | - |
| - Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 277.248.035.361 | 99.680.204.253 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 73.312.692.183 | 74.789.896.233 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 158.602.990.609 | 16.529.279.978 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 45.332.352.569 | 8.361.028.042 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 124.999.447.418 | 131.619.559.086 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 124.999.447.418 | 131.619.559.086 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 9.232.370.677 | 13.037.182.667 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 456.149.411 | 290.712.219 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 6.851.441.715 | 11.905.747.897 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 14 | 1.924.779.551 | 840.722.551 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 167.947.876.267 | 182.572.046.546 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 94.593.302.083 | 82.254.068.323 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 94.593.302.083 | 82.254.068.323 |
| - Nguyên giá | 222 | | 132.714.705.382 | 112.967.905.382 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (38.121.403.299) | (30.713.837.059) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 11 | 61.441.512.027 | 88.074.065.477 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 61.441.512.027 | 88.074.065.477 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 6 | 8.948.782.721 | 8.984.005.623 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 8.948.782.721 | 8.984.005.623 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.964.279.436 | 3.259.907.123 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 2.964.279.436 | 3.259.907.123 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 635.491.130.370 | 471.324.959.586 |

THĂNG LONG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 198.219.818.185 | 243.930.851.072 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 165.364.172.565 | 216.516.255.396 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | 48.470.613.778 | 78.546.487.562 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 42.550.288.353 | 71.683.249.200 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 960.111.818 | 846.014.103 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 30.320.000 | - |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 463.807.228 | 74.979.987 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 15 | 72.889.031.388 | 65.365.524.544 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 32.855.645.620 | 27.414.595.676 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | 2.714.000.000 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 15 | 32.855.645.620 | 24.700.595.676 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 437.271.312.185 | 227.394.108.514 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 16 | 437.271.312.185 | 227.394.108.514 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 380.540.770.000 | 187.197.880.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 380.540.770.000 | 187.197.880.000 |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 9.000.000 | 9.000.000 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 52.240.227.388 | 35.727.795.915 |
| - LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước | 421a | | 35.725.865.414 | 22.281.774.575 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 16.514.361.974 | 13.446.021.340 |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 4.481.314.797 | 4.459.432.599 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400) | 440 | | 635.491.130.370 | 471.324.959.586 |

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 27 tháng 10 năm 2020

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III năm 2020 | | Lũy kế đến quý III năm 2020 | | Lũy kế đến quý III năm 2019 | | MÃ SỐ B 02-DN Đơn vị: VND |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----|------------------------------|
| | | | VND | VND | VND | VND | VND | VND | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 17 | 80.618.029.128 | 84.314.037.689 | 292.908.356.081 | 241.370.708.911 | | | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - | | | |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 80.618.029.128 | 84.314.037.689 | 292.908.356.081 | 241.370.708.911 | | | |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 18 | 69.292.416.577 | 78.527.124.285 | 266.536.293.079 | 226.668.106.363 | | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 11.325.612.551 | 5.786.913.404 | 26.372.063.002 | 14.702.602.548 | | | |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 19 | 315.808.098 | 217.572.319 | 867.716.892 | 249.772.186 | | | |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 20 | 1.494.389.872 | 1.285.227.482 | 6.047.305.396 | 3.020.928.685 | | | |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - | 5.986.241.766 | 3.020.928.685 | | | |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (46.700.755) | 5.266.991 | (35.222.902) | (35.624.092) | | | |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - | | | |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1.481.982.770 | 1.982.632.014 | 4.162.909.393 | 4.602.256.677 | | | |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | 30 | | 8.618.347.252 | 2.741.893.218 | 16.994.342.203 | 7.293.565.280 | | | |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 431 | 239.688.096 | 354.699 | 241.373.708 | | | |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 51.229.594 | 56.423.244 | 246.615.474 | 283.185.318 | | | |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (51.229.163) | 183.264.852 | (246.260.775) | (41.811.610) | | | |

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

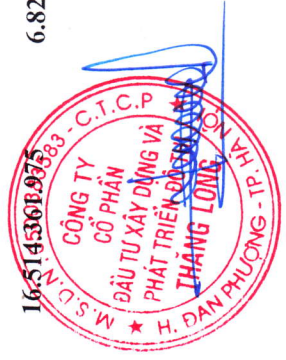
Thôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | 8.567.118.089 | 2.925.158.070 | 16.748.081.428 | 7.251.753.670 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 63.951.231 | 95.002.783 | 213.767.757 | 330.957.355 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | 8.503.166.858 | 2.830.155.287 | 16.534.313.671 | 6.920.796.315 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | 8.503.166.858 | 2.830.155.287 | 16.534.313.671 | 6.920.796.315 |

guyc

guyc



Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2020

11/11/2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế đến quý III | Lũy kế đến quý III |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | | năm 2020 | năm 2019 |
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 16.748.081.428 | 7.251.753.670 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 7.407.566.240 | 6.866.542.887 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (867.716.892) | (249.772.186) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 5.986.241.766 | 3.020.928.685 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 29.274.172.542 | 16.889.453.056 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (173.597.581.926) | (72.565.688.946) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 6.620.111.668 | (25.900.202.818) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (47.608.729.640) | 90.087.091.097 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 130.190.495 | 3.518.324.717 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (5.986.241.766) | (3.020.928.685) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (187.347.990) | (743.046.515) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (191.355.426.617) | 8.265.001.906 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (6.885.753.450) | (20.127.637.882) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (14.110.000.000) | - |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 18.674.000.000 | - |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 867.716.892 | 249.772.186 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (1.454.036.558) | (19.877.865.696) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 193.342.340.000 | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 71.164.251.406 | 82.755.316.387 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (55.485.694.618) | (73.395.967.244) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 209.020.896.788 | 9.359.349.143 |

M. 1 / 3 TH 6/20

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế đến quý III | Lũy kế đến quý III |
|------------------------------------------------|-------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | | năm 2020 | năm 2019 |
| | | | VND | VND |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 16.211.433.613 | (2.253.514.647) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 33.031.967.034 | 6.811.681.417 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | 5 | 49.243.400.647 | 4.558.166.770 |

gltvc

gltvc



Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2020

M. S. D. N : 0500383583 - C. T. C. P.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (tên viết tắt THANGLONG DECO., JSC) tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 21 tháng 09 năm 2000. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103037857 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500383583 đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 09 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 10 năm 2020.

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 380.540.770 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2020 là 380.540.770.000 đồng; tương đương 38.054.077 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 luồng và nước tĩnh (bồn, vùng nước đối lưu, ao, bể bơi, mương, sông, suối, hệ thống cây xanh trên vùng nước thải), trồng cây để chống lại tiếng ồn, gió, sự ăn mòn, chói sáng);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng: Thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
- Khách sạn;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ trang trí mang tính chất giải trí tự nhiên;
- 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;

C.P. Hà

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2020 bao gồm:

| Tên công ty | Trụ sở chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|------------------------|----------------------------------|
| Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long | Hà Nội | 98,57% | 98,57% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long | Hà Nội | 90,63% | 90,63% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2020 bao gồm:

| Tên công ty | Trụ sở chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|------------------------|----------------------------------|
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | Hà Nội | 45,00% | 45,00% | Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc |

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

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

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

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

ĐÃ PH

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

05
C
-
T
I
A
T
T
H
T
H
L

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 |

Chi phí 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

Chi phí phải trả

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

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

1101 000 X 16 N 1/01

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí tài chính

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

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

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;

Tiền mặt
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

| | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| | 42.087.211.002 | 4.690.785.221 |
| | 7.156.189.645 | 28.341.181.813 |
| | <u>49.243.400.647</u> | <u>33.031.967.034</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 6.820.000.000 | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 | 11.384.000.000 |
| | 6.820.000.000 | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 | 11.384.000.000 |
| | 6.820.000.000 | 6.820.000.000 | 11.384.000.000 | 11.384.000.000 |

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | | | |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | 8.948.782.721 | 8.948.782.721 | 8.984.005.623 | 8.984.005.623 |
| | 8.948.782.721 | 8.948.782.721 | 8.984.005.623 | 8.984.005.623 |
| | 8.948.782.721 | 8.948.782.721 | 8.984.005.623 | 8.984.005.623 |

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: xem chi tiết tại Thuyết minh số 23.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

| | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Kinh doanh và Sản xuất Ván ép Trống Đồng | 7.545.561.200 | 9.088.634.400 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Bắc | 5.013.895.455 | 5.085.433.977 |
| Công ty TNHH Thuận Hà | 8.769.200.000 | 8.769.200.000 |
| Công ty TNHH Tiến Toàn Việt Nam | 2.269.014.000 | 6.735.190.000 |
| Công ty TNHH MTV XNK Gỗ Hà Nội | 8.604.736.000 | 5.624.736.000 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 41.110.285.528 | 39.486.701.856 |
| | 73.312.692.183 | 74.789.896.233 |
| c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 23.)</i> | 360.873.500 | 401.825.000 |

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|----------------------------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy | 4.814.095.901 | - | 5.240.241.301 | - |
| Công ty TNHH MTV Ván ép Tây Hà Nội | 18.852.568.000 | - | - | - |
| Trả trước khác | 134.936.326.708 | - | 11.289.038.677 | - |
| | 158.602.990.609 | - | 16.529.279.978 | - |

11/20
19
11/20
11

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

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

9 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội | 5.321.569 | - | 33.997.042 | - |
| Tạm ứng | 34.500.000.000 | - | 6.500.000.000 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 1.827.031.000 | - | 1.827.031.000 | - |
| Phải thu khác | 9.000.000.000 | - | - | - |
| | 45.332.352.569 | - | 8.361.028.042 | - |

10 . HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 20.367.109.788 | - | 28.181.820.131 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 27.766.639.669 | - | 36.537.690.977 | - |
| Thành phẩm | 28.338.884.124 | - | 28.473.632.612 | - |
| Hàng hoá | 48.526.813.837 | - | 38.426.415.366 | - |
| | 124.999.447.418 | - | 131.619.559.086 | - |

11 . TÀI SẢN CƠ BẢN DỒ DANG

| | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 61.441.512.027 | 88.074.065.477 |
| Dự án nhà máy sản xuất ván ép tại Quảng Bình | 61.441.512.027 | 88.074.065.477 |
| | 61.441.512.027 | 88.074.065.477 |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Nguyên giá | 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 | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 38.947.881.286 | 67.030.520.351 | 6.989.503.745 | - | - | - | - | - | - | 112.967.905.382 | |
| Mua sắm | - | 432.500.000 | 118.000.000 | - | - | - | - | - | - | 550.500.000 | |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 91.000.000 | 19.105.300.000 | - | - | - | - | - | - | - | 19.196.300.000 | |
| Tại ngày 30/09/2020 | 39.038.881.286 | 86.568.320.351 | 7.107.503.745 | - | - | - | - | - | - | 132.714.705.382 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 8.306.419.244 | 18.378.859.643 | 4.028.558.172 | - | - | - | - | - | - | 30.713.837.059 | |
| Trích khấu hao | 1.459.294.767 | 5.325.391.307 | 622.880.166 | - | - | - | - | - | - | 7.407.566.240 | |
| Tại ngày 30/09/2020 | 9.765.714.011 | 23.704.250.950 | 4.651.438.338 | - | - | - | - | - | - | 38.121.403.299 | |
| Giá trị còn lại | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 30.641.462.042 | 48.651.660.708 | 2.960.945.573 | - | - | - | - | - | - | 82.254.068.323 | |
| Tại ngày 30/09/2020 | 29.273.167.275 | 62.864.069.401 | 2.456.065.407 | - | - | - | - | - | - | 94.593.302.083 | |



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONGThôn Trung, Xã Liên Trung, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả VND |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khải Hưng | 2.148.902.278 | 2.148.902.278 | 4.632.562.000 | 4.632.562.000 |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu VietWood | - | - | 7.901.447.351 | 7.901.447.351 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu TL Trung Việt | - | - | 12.231.750.000 | 12.231.750.000 |
| Công ty TNHH Thuận Hà | 5.465.624.043 | 5.465.624.043 | 5.629.660.946 | 5.629.660.946 |
| Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hà Nội | 534.690.000 | 534.690.000 | 6.822.585.000 | 6.822.585.000 |
| Công ty CP Bê tông Cường Thịnh | 3.174.932.435 | 3.174.932.435 | 2.681.742.135 | 2.681.742.135 |
| Các khoản phải trả khác | 37.146.465.022 | 37.146.465.022 | 38.646.740.130 | 38.646.740.130 |
| | 48.470.613.778 | 48.470.613.778 | 78.546.487.562 | 78.546.487.562 |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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 |
| Thuế Giá trị gia tăng | 839.722.551 | 658.678.614 | 82.632.463 | 1.105.709.183 | 1.923.779.551 | 719.658.894 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 187.335.489 | 213.767.748 | 187.347.981 | - | 213.755.256 |
| Các loại thuế khác | 1.000.000 | - | 3.000.000 | 3.000.000 | 1.000.000 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 26.697.668 | - | - | 26.697.668 |
| | 840.722.551 | 846.014.103 | 326.097.879 | 1.296.057.164 | 1.924.779.551 | 960.111.818 |

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 hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

5 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2020 | | Trong kỳ | | 30/09/2020 | |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
|) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | | | | | | |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | | | | | | |
| Ngân hàng NN & PT Nông Thôn | 60.838.755.220 | 60.838.755.220 | 55.664.251.406 | 46.887.339.562 | 69.615.667.064 | 69.615.667.064 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | 9.940.000.000 | 9.940.000.000 | 13.200.000.000 | 13.140.000.000 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i> | 50.898.755.220 | 50.898.755.220 | 42.464.251.406 | 33.747.339.562 | 59.615.667.064 | 59.615.667.064 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | 4.526.769.324 | 4.526.769.324 | - | 1.253.405.000 | 3.273.364.324 | 3.273.364.324 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 4.436.769.324 | 4.436.769.324 | - | 1.163.405.000 | 3.273.364.324 | 3.273.364.324 |
| | 90.000.000 | 90.000.000 | - | 90.000.000 | - | - |
| | 65.365.524.544 | 126.204.279.764 | 55.664.251.406 | 48.140.744.562 | 72.889.031.388 | 72.889.031.388 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | 29.137.365.000 | 29.137.365.000 | 10.000.000.000 | 3.008.355.056 | 36.129.009.944 | 36.129.009.944 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 90.000.000 | 90.000.000 | - | 90.000.000 | - | - |
| Vay cá nhân | - | - | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 | - | - |
| | 29.227.365.000 | 29.227.365.000 | 15.500.000.000 | 8.598.355.056 | 36.129.009.944 | 36.129.009.944 |
| Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng | 4.526.769.324 | 4.526.769.324 | - | 1.253.405.000 | 3.273.364.324 | 3.273.364.324 |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng | 24.700.595.676 | 24.700.595.676 | | | 32.855.645.620 | 32.855.645.620 |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

6 . 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 | | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | Cộng | |
|-----------------------------------|---------------------------|----------|----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|-----|------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Quý III năm 2019 | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 187.197.880.000 | - | - | - | 9.000.000 | 22.281.774.575 | 4.353.122.401 | 213.841.776.976 | | | | |
| Tăng/giảm do hợp nhất công ty con | - | - | - | - | - | (446.677.575) | (58.215.447) | (504.893.022) | | | | |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | - | - | 6.821.805.743 | 98.990.572 | 6.920.796.315 | | | | |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | 408.370.216 | (1.225.110.648) | - | (816.740.432) | | | | |
| Tại ngày 30/09/2019 | 187.197.880.000 | - | - | - | 417.370.216 | 27.431.792.095 | 4.393.897.526 | 219.440.939.837 | | | | |
| Quý III năm 2020 | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 187.197.880.000 | - | - | - | 9.000.000 | 35.727.795.915 | 4.459.432.599 | 227.394.108.514 | | | | |
| Tăng vốn trong kỳ này | 193.342.890.000 | - | - | - | - | - | - | 193.342.890.000 | | | | |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | - | 16.514.361.975 | 19.951.696 | 16.534.313.671 | | | | |
| Tại ngày 30/09/2020 | 380.540.770.000 | - | - | - | 9.000.000 | 52.242.157.890 | 4.479.384.295 | 437.271.312.185 | | | | |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ (%) | 30/09/2020 VND | Tỷ lệ (%) | 01/01/2020 VND |
|--------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| Ông Nguyễn An Ngọc | 20,25% | 77.068.750.000 | 21,25% | 39.782.500.000 |
| Ông Nguyễn An Quân | 6,35% | 24.180.000.000 | 7,90% | 14.790.000.000 |
| Các cổ đông khác | 73,39% | 279.292.020.000 | 70,85% | 132.625.380.000 |
| | 100% | 380.540.770.000 | 100% | 187.197.880.000 |

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

| | Quý III năm 2020 VND | Quý III năm 2019 VND |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 380.540.770.000 | 187.197.880.000 |
| - Vốn góp đầu kỳ | 187.197.880.000 | 187.197.880.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | 193.342.890.000 | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | 380.540.770.000 | 187.197.880.000 |

d) Cổ phiếu

| | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 38.054.077 | 18.719.788 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 38.054.077 | 18.719.788 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 38.054.077 | 18.719.788 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 38.054.077 | 18.719.788 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 38.054.077 | 18.719.788 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

e) Các quỹ công ty

| | 30/09/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 9.000.000 | 9.000.000 |
| | 9.000.000 | 9.000.000 |

17 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý III năm 2020 VND | Quý III năm 2019 VND | Lũy kê đến quý III năm 2020 VND | Lũy kê đến quý III năm 2019 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 80.618.029.128 | 84.314.037.689 | 292.908.356.081 | 241.370.708.911 |
| | 80.618.029.128 | 84.314.037.689 | 292.908.356.081 | 241.370.708.911 |
| Doanh thu đối với các bên liên quan | 35.000.000 | 735.500.000 | 599.135.000 | 2.223.145.000 |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 23.)

103
ĐNC
CỔ P
XÂY
TRIỂN
NG
DN

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

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

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 | Lũy kế đến quý III năm 2020 | Lũy kế đến quý III năm 2019 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 69.292.416.577 | 78.527.124.285 | 266.536.293.079 | 226.668.106.363 |
| | 69.292.416.577 | 78.527.124.285 | 266.536.293.079 | 226.668.106.363 |

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 | Lũy kế đến quý III năm 2020 | Lũy kế đến quý III năm 2019 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 315.808.098 | 217.572.319 | 867.716.892 | 249.772.186 |
| | 315.808.098 | 217.572.319 | 867.716.892 | 249.772.186 |

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 | Lũy kế đến quý III năm 2020 | Lũy kế đến quý III năm 2019 |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 1.469.565.242 | 1.285.227.482 | 5.986.241.766 | 3.020.928.685 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 24.824.630 | - | 61.063.630 | - |
| | 1.494.389.872 | 1.285.227.482 | 6.047.305.396 | 3.020.928.685 |

21 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | Giá trị sổ kế toán | | | |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | 30/09/2020 | | 01/01/2020 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 49.243.400.647 | - | 33.031.967.034 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 118.645.044.752 | - | 83.150.924.275 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 6.820.000.000 | - | 11.384.000.000 | - |
| | 174.708.445.399 | - | 127.566.891.309 | - |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

| | Giá trị số kế toán | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Vay và nợ | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 105.744.677.008 | 90.066.120.220 |
| | 48.934.421.006 | 81.335.467.549 |
| | 154.679.098.014 | 171.401.587.769 |

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

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

83
NG
T
IG
e.11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

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

Rủi ro 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).

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.

22 . 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 hợp nhất này.

23 . 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 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 23.)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

| Mối quan hệ | Quý III | Quý III |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| | năm 2020 | năm 2019 |
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | Công ty liên kết 35.000.000 | 735.500.000 |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ:

| Mối quan hệ | 30/09/2020 | 01/01/2020 |
|----------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | | |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | Công ty liên kết 360.873.500 | 401.825.000 |
| Trả trước cho người bán | | |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | Công ty liên kết - | 1.324.212.748 |
| Phải trả người bán | | |
| Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh | Công ty liên kết - | 434.500.000 |

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

24 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 do Công ty lập.



Trần Thị Nga
Người lập



Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2020

