



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015  
(đã được kiểm toán)

A member of  International

[aasc.com.vn](http://aasc.com.vn)

AASC AUDITING FIRM

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-31
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-31



## **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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **CÔNG TY**

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.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên
Ông Nguyễn An Bích	Thành viên
Bà Trần Thị Thành	Thành viên
Ông Trần Trọng Sinh	Thành viên

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

Ông Nguyễn An Quân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2015
Ông Nguyễn An Ngọc	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2015

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**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 Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn An Quân**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2016

NG  
HIỆ  
KI  
AA  
KI

Số: 1512/2017/BC.KTTC-AASC.KT2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được lập ngày 10 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



---

**Vũ Xuân Biển**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0743-2013-002-1

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017*

---

**Nguyễn Tuấn Anh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1369-13-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		47.911.611.556	39.959.345.444
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.165.889.059	2.934.581.053
111	1. Tiền		2.165.889.059	2.934.581.053
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.337.250.755	26.803.138.985
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	8.648.828.294	15.398.649.285
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.134.074.360	2.404.485.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	23.030.000.000	8.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	1.524.348.101	1.000.004.700
140	IV. Hàng tồn kho	7	11.401.317.742	10.207.887.745
141	1. Hàng tồn kho		11.401.317.742	10.207.887.745
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.154.000	13.737.661
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	7.154.000	11.125.000
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	-	2.612.661
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		55.305.491.947	68.482.407.342
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		44.000.000.000	59.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	5	-	15.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	44.000.000.000	44.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		8.952.446.100	9.400.006.149
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	8.952.446.100	9.400.006.149
222	- Nguyên giá		18.898.656.623	19.368.020.260
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.946.210.523)	(9.968.014.111)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	2.224.144.295	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.224.144.295	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		128.901.552	82.401.193
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	128.901.552	82.401.193
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>103.217.103.503</b>	<b>108.441.752.786</b>

3017  
CỔ  
PÁCHN  
HÀNG  
A  
HOAN

**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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>14.933.167.937</b>	<b>20.282.039.072</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>14.933.167.937</b>	<b>20.282.039.072</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	4.193.342.157	4.821.059.934
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		267.505.000	1.070.288.240
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	184.788.000	29.690.898
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	13	2.055.000	-
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	9.469.228.630	14.361.000.000
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	15	816.249.150	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>88.283.935.566</b>	<b>88.159.713.714</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>88.283.935.566</b>	<b>88.159.713.714</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		95.000.000.000	95.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		95.000.000.000	95.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		9.000.000	9.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(6.725.064.434)	(6.849.286.286)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(6.849.286.286)	(5.658.090.271)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		124.221.852	(1.191.196.015)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>103.217.103.503</b>	<b>108.441.752.786</b>

103 - C  
C TY  
M HỮU  
H IEM TOI  
ASC  
EM - TP



Trần Thị Nga  
Người lập

*(Handwritten signature)*

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

*(Handwritten signature)*

Trần Thị Nga

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2016



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	33.365.728.997	27.191.340.810
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.365.728.997	27.191.340.810
11	4. Giá vốn hàng bán	18	31.275.818.469	25.175.656.924
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.089.910.528	2.015.683.886
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	1.242.962.634	1.492.304.220
22	7. Chi phí tài chính	20	1.130.143.668	1.904.254.835
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1.130.143.668	1.904.254.835
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	1.976.668.595	2.710.569.588
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		226.060.899	(1.106.836.317)
31	11. Thu nhập khác	22	19.342.810	726.339
32	12. Chi phí khác	23	8.693.345	70.109.632
40	13. Lợi nhuận khác		10.649.465	(69.383.293)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		236.710.364	(1.176.219.610)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	112.488.512	14.976.405
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>124.221.852</u>	<u>(1.191.196.015)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	13	(125)



Trần Thị Nga  
Người lập

*(Signature)*

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

*(Signature)*

Trần Thị Nga

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		236.710.364	(1.176.219.610)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.472.837.485	1.531.598.923
03	- Các khoản dự phòng		816.249.150	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.257.603.707)	(1.234.019.786)
06	- Chi phí lãi vay		1.130.143.668	1.904.254.835
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.398.336.960	1.025.614.362
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		7.495.888.230	(35.136.767.823)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.193.429.997)	6.652.755.039
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.368.224.766)	(9.598.643.825)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(42.529.359)	39.308.127
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.130.143.668)	(1.904.254.835)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.000.000)	(49.570.462)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.144.897.400	(38.971.559.417)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.334.780.658)	(6.481.930.842)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		100.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.030.000.000)	(23.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		8.000.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.040.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.242.962.634	1.234.019.786
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.021.818.024)	(26.207.911.056)

31/12  
C  
TRÁCH  
HÃNG  
A  
TÂN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	71.288.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		17.694.728.630	31.039.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(22.586.500.000)	(34.448.000.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(4.891.771.370)</i>	<i>67.879.000.000</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(768.691.994)	2.699.529.527
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.934.581.053	235.051.526
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>2.165.889.059</u>	<u>2.934.581.053</u>



1105  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
THĂNG LONG  
ĐAN PHƯỢNG - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Nga  
Người lập

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

*Trần Thị Nga*

*Trần Thị Nga*

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2016

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 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 95.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 95.000.000.000 đồng; tương đương 9.500.000 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 và xây lắp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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;
- 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.

## **2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 . 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).

### **2.2 . 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### *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.



**2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 30.

**2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**2.5 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

**2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: các khoản cho vay được 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

11176  
CÔNG TY  
KIỂM HỮU  
KIỂM TOÁN  
SC  
- TP. HÀ NỘI

## 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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

### 2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân theo từng lần nhập.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như

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

**2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

**2.12 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.13 . 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.

**2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

**2.15 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) 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.

**2.16 . 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 giảm sút 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 năm tài chính.



Chi 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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm tài chính.

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

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

## **2.18 . Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

**2.19 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là các khoản giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh

**2.20 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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.

**2.21 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

**2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**2.23 . 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.811.660.677	1.846.553.694
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	354.228.382	1.088.027.359
	<u><u>2.165.889.059</u></u>	<u><u>2.934.581.053</u></u>

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- UBND xã Tân Hội (Khu hợp tác đất cơ chế DV Tân Hội)	-	3.221.781.000
- BQLDA ĐTXD huyện Đan Phượng - Trường tiểu học Tân Hội A	-	1.314.288.000
- BQLDA ĐTXD huyện Mê Linh - Đường 35 Đại Thịnh	576.909.000	1.576.909.000
- BQLDA ĐTXD huyện Mê Linh - Đường Chi Đông - Kim Hoa GT số 1	1.281.882.000	3.751.882.000
- BQLDA ĐTXD huyện Mê Linh - Công trình Quảng trường trung tâm huyện	756.233.000	1.256.233.000
- Ban bồi thường GPMB huyện Sóc Sơn - HTKT khu Thanh Hà	488.017.500	1.048.017.500
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	1.124.632.500	-
- DNTN Thương mại và Chế biến lâm sản Thanh Quang	849.200.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.571.954.294	3.229.538.785
	<u><u>8.648.828.294</u></u>	<u><u>15.398.649.285</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**5 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
(1) Các khoản cho vay cá nhân	8.030.000.000	8.000.000.000
- Lê Tiến Ninh	1.780.000.000	-
- Trần Thị Bình	1.650.000.000	-
- Nguyễn Thanh Hải	1.550.000.000	-
- Phạm Văn Cường	1.650.000.000	-
- Trần Thanh Hoài	1.400.000.000	-
- Vương Xuân Chuyển	-	1.800.000.000
- Nguyễn Văn Khôi	-	1.500.000.000
- Phạm Văn Chiến	-	1.750.000.000
- Trần Quang Chiến	-	1.450.000.000
- Nguyễn Danh Tôn	-	1.500.000.000
(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	15.000.000.000	-
	<b>23.030.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
<b>b) Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	-	15.000.000.000
	<b>-</b>	<b>15.000.000.000</b>

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

- (1) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2015/BB-HĐQT ngày 04/02/2015, Công ty cho vay cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty theo các hợp đồng cho vay với tổng giá trị các khoản cho vay là 8.030.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 0,4%/tháng, các khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (2) Theo hợp đồng cho vay số 01/2013/HĐVT ngày 27/12/2013, Công ty cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 0,5%/tháng, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2015 là 15.000.000.000 đồng, thu hồi cả gốc và lãi khi đáo hạn, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	4.700	-
Tạm ứng	1.500.000.000	-	1.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	17.000.000	-	-	-
Phải thu khác	7.348.101	-	-	-
	<b>1.524.348.101</b>	<b>-</b>	<b>1.000.004.700</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Góp vốn hợp tác kinh doanh (*)	44.000.000.000	-	44.000.000.000	-
	<b>44.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>44.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty đang ghi nhận các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh với các hộ kinh doanh với tổng số tiền là 44.000.000.000 đồng, thời hạn hợp tác là 05 năm kể từ ngày 27 tháng 12 năm 2013. Theo điều khoản của hợp đồng hợp tác kinh doanh, lợi ích Công ty nhận được từ khoản đầu tư hợp tác kinh doanh là khoản tiền cố định theo từng năm.

**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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.284.213.653	-	3.552.444.480	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.811.199.389	-	6.512.928.190	-
Thành phẩm	305.904.700	-	98.955.075	-
Hàng hoá	-	-	43.560.000	-
	<b>11.401.317.742</b>	<b>-</b>	<b>10.207.887.745</b>	<b>-</b>

**8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	2.224.144.295	-
- Dự án Nhà xưởng sản xuất ván ép khu bãi Đồn Liên Trung	2.224.144.295	-
	<b>2.224.144.295</b>	<b>-</b>

**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	8.028.036.991	6.801.037.707	4.538.945.562	19.368.020.260
- Mua trong năm	-	539.000.000	571.636.363	1.110.636.363
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.580.000.000)	(1.580.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.028.036.991</b>	<b>7.340.037.707</b>	<b>3.530.581.925</b>	<b>18.898.656.623</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.203.607.396	5.161.887.667	3.602.519.048	9.968.014.111
- Khấu hao trong năm	378.451.676	567.908.646	526.477.163	1.472.837.485
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.494.641.073)	(1.494.641.073)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.582.059.072</b>	<b>5.729.796.313</b>	<b>2.634.355.138</b>	<b>9.946.210.523</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	6.824.429.595	1.639.150.040	936.426.514	9.400.006.149
Tại ngày cuối năm	<b>6.445.977.919</b>	<b>1.610.241.394</b>	<b>896.226.787</b>	<b>8.952.446.100</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.229.890.427 đồng.

**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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí mua bảo hiểm	7.154.000	11.125.000
	<u><b>7.154.000</b></u>	<u><b>11.125.000</b></u>
b) <b>Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	96.291.928	82.401.193
Chi phí sửa chữa thường xuyên	32.609.624	-
	<u><b>128.901.552</b></u>	<u><b>82.401.193</b></u>

**11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2015</u>		<u>01/01/2015</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty CP Bê tông Hà Thanh	54.075.785	54.075.785	2.261.409.548	2.261.409.548
Công ty CP Xây dựng Vận tải và Thương mại Công Huy	66.551.981	66.551.981	767.661.981	767.661.981
Công ty TNHH SX và DV Thương mại Minh Anh	1.722.591.950	1.722.591.950	293.689.000	293.689.000
Công ty TNHH MTV Hùng Luân	963.140.000	963.140.000	436.240.000	436.240.000
Phải trả các đối tượng khác	1.386.982.441	1.386.982.441	1.062.059.405	1.062.059.405
	<u><b>4.193.342.157</b></u>	<u><b>4.193.342.157</b></u>	<u><b>4.821.059.934</b></u>	<u><b>4.821.059.934</b></u>

. 10.  
NG  
NH  
KIẾ  
AA  
N KI

**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

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

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	29.690.898	195.946.908	135.725.657	89.912.149	-	-	89.912.149	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.612.661	-	112.488.512	15.000.000	94.875.851	-	-	94.875.851	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	3.000.000	-	-	-	-
	<b>2.612.661</b>	<b>29.690.898</b>	<b>311.435.420</b>	<b>153.725.657</b>	<b>184.788.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>184.788.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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.

**13 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	2.055.000	-
	<b>2.055.000</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

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay ngắn hạn Ngân hàng NN & PTNT Đan Phượng (*)	14.361.000.000	14.361.000.000	17.694.728.630	22.586.500.000	9.469.228.630	9.469.228.630
	<b>14.361.000.000</b>	<b>14.361.000.000</b>	<b>17.694.728.630</b>	<b>22.586.500.000</b>	<b>9.469.228.630</b>	<b>9.469.228.630</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng số 2211LAV201502348/HHTD ngày 27/11/2015, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Mua các loại nguyên liệu vật liệu và trả công lao động để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.469.228.630 đồng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba, số công chứng 2121/2012/HĐTC và số công chứng 2118/2012/HĐTC ngày 03/10/2012.

**15 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	816.249.150	-
	<b>816.249.150</b>	<b>-</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

**16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	95.000.000.000	9.000.000	(5.649.158.409)	89.359.841.591
Lỗ trong năm trước	-	-	(1.191.196.015)	(1.191.196.015)
Giảm khác	-	-	(8.931.862)	(8.931.862)
Số dư cuối năm trước	95.000.000.000	9.000.000	(6.849.286.286)	88.159.713.714
Số dư đầu năm nay	95.000.000.000	9.000.000	(6.849.286.286)	88.159.713.714
Lãi trong năm nay	-	-	124.221.852	124.221.852
Số dư cuối năm nay	95.000.000.000	9.000.000	(6.725.064.434)	88.283.935.566

24  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
A  
DANK

**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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Ông Nguyễn An Ngọc	64,06%	60.860.000.000	64,06%	60.860.000.000
Ông Nguyễn An Quân	14,00%	13.300.000.000	14,00%	13.300.000.000
Bà Trần Thị Thành	18,78%	17.840.000.000	18,78%	17.840.000.000
Ông Nguyễn An Bích	1,58%	1.500.000.000	1,58%	1.500.000.000
Ông Trần Trọng Sinh	1,58%	1.500.000.000	1,58%	1.500.000.000
	<b>100%</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>95.000.000.000</b>

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.000.000.000	95.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	95.000.000.000	95.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	95.000.000.000	95.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.500.000	9.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.500.000	9.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.500.000	9.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.500.000	9.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.500.000	9.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**đ) Các quỹ công ty**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.000.000	9.000.000
	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu bán hàng	1.267.350.000	2.214.183.500
Doanh thu bán thành phẩm	12.919.409.606	677.721.601
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.355.859.085	178.500.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	16.823.110.306	23.935.935.709
Doanh thu khác	1.000.000.000	185.000.000
	<b>33.365.728.997</b>	<b>27.191.340.810</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.252.715.000	1.988.769.204
Giá vốn của thành phẩm đã bán	12.337.483.051	937.795.260
Giá vốn của công trình	16.464.409.909	22.141.511.904
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.221.210.509	107.580.556
	<b>31.275.818.469</b>	<b>25.175.656.924</b>

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.242.962.634	1.234.019.786
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	258.284.434
	<b>1.242.962.634</b>	<b>1.492.304.220</b>

**20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.130.143.668	1.904.254.835
	<b>1.130.143.668</b>	<b>1.904.254.835</b>

**21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	96.630.951	258.804.007
Chi phí nhân công	1.028.505.000	1.117.114.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	565.586.150	909.055.567
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	4.700.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.200.000	42.127.273
Chi phí khác bằng tiền	261.746.494	378.768.741
	<b>1.976.668.595</b>	<b>2.710.569.588</b>

**22 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	14.641.073	-
Thu nhập khác	4.701.737	726.339
	<b>19.342.810</b>	<b>726.339</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**23 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Khoản truy thu thuế	8.685.000	44.136.410
Chi phí khác	8.345	25.973.222
	<b>8.693.345</b>	<b>70.109.632</b>

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	236.710.364	(1.176.219.610)
Các khoản điều chỉnh tăng	274.601.056	1.244.294.177
- Chi phí không hợp lệ	274.601.056	1.244.294.177
Thu nhập tính thuế TNDN	511.311.420	68.074.567
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)</b>	<b>112.488.512</b>	<b>14.976.405</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	26.355.120
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(2.612.661)	5.626.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(15.000.000)	(49.570.462)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>94.875.851</b>	<b>(2.612.661)</b>

**25 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	124.221.852	(1.191.196.015)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	124.221.852	(1.191.196.015)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.500.000	9.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>13</b>	<b>(125)</b>

**26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.686.407.899	1.294.181.592
Chi phí nhân công	4.672.502.500	6.888.774.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.472.837.485	1.531.598.923
Chi phí dự phòng	816.249.150	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.620.571.110	5.802.504.371
Chi phí khác bằng tiền	236.424.744	824.586.146
	<b>30.504.992.888</b>	<b>16.341.645.032</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.165.889.059	-	2.934.581.053	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.173.176.395	-	60.398.653.985	-
Các khoản cho vay	23.030.000.000	-	23.000.000.000	-
	<b>79.369.065.454</b>	<b>-</b>	<b>86.333.235.038</b>	<b>-</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			9.469.228.630	14.361.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			4.195.397.157	4.821.059.934
			<b>13.664.625.787</b>	<b>19.182.059.934</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

**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.

**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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**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).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.165.889.059	-	-	2.165.889.059
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.173.176.395	44.000.000.000	-	54.173.176.395
Các khoản cho vay	23.030.000.000	-	-	23.030.000.000
	<u>35.369.065.454</u>	<u>44.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>79.369.065.454</u>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.934.581.053	-	-	2.934.581.053
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.398.653.985	44.000.000.000	-	60.398.653.985
Các khoản cho vay	8.000.000.000	15.000.000.000	-	23.000.000.000
	<u>27.333.235.038</u>	<u>59.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>86.333.235.038</u>

**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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Vay và nợ	9.469.228.630	-	-	9.469.228.630
Phải trả người bán, phải trả khác	4.195.397.157	-	-	4.195.397.157
	<u>13.664.625.787</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.664.625.787</u>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Vay và nợ	14.361.000.000	-	-	14.361.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	4.821.059.934	-	-	4.821.059.934
	<u>19.182.059.934</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.182.059.934</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	561.200.000	649.680.000

IC  
GT  
HƯ  
T  
SC  
TP

**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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**30 . 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 2014 chưa được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>						
135	5. Các khoản phải thu khác	8.000.004.700	135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.000.000.000	8.000.000.000
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	1.000.000.000	136	6. Phải thu ngắn hạn khác	1.000.004.700	(7.000.000.000)
218	4. Phải thu dài hạn khác	59.000.000.000	155	5. Tài sản ngắn hạn khác	-	(1.000.000.000)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	95.000.000.000	215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	15.000.000.000	15.000.000.000
			216	6. Phải thu dài hạn khác	44.000.000.000	(15.000.000.000)
			411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	95.000.000.000	(15.000.000.000)
			411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	95.000.000.000	95.000.000.000
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(6.849.286.286)	421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(6.849.286.286)	-
			421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(5.658.090.271)	(5.658.090.271)
			421b	- LNST chưa phân phối năm nay	(1.191.196.015)	(1.191.196.015)



Trần Thị Nga  
Người lập

Trần Thị Nga  
Kế toán trưởng

Nguyễn An Quân  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2016

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga