

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 31/12/2016
(đã được kiểm toán)

Thay thế cho Báo cáo kiểm toán

1513/2017/BC.KTTC-AASC.KT2 ngày 12/04/2017

NỘI DUNG

	Trang
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	06-33
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	11-33



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 2016.

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
Ông Trần Trọng Sinh	Thành viên
Bà Trần Thị Thành	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	
Ông Phạm Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2016

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.

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 2016, 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 12 tháng 07 năm 2017

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 12 tháng 07 năm 2017, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, 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.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 1513/2017/BC.KTTC-AASC.KT ngày 12/04/2017 do bổ sung thông tin trên Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 01 tháng 08 năm 2017

Nguyễn Tuấn Anh

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 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		80.628.727.502	47.911.611.556
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8.073.518.269	2.165.889.059
111	1. Tiền		8.073.518.269	2.165.889.059
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		53.854.534.243	34.337.250.755
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	36.865.520.682	8.648.828.294
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.211.548.859	1.134.074.360
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	23.030.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	5.777.464.702	1.524.348.101
140	IV. Hàng tồn kho	8	18.646.947.718	11.401.317.742
141	1. Hàng tồn kho		18.646.947.718	11.401.317.742
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		53.727.272	7.154.000
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	53.727.272	7.154.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		70.471.672.391	55.305.491.947
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	44.000.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	-	44.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		11.871.580.059	8.952.446.100
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	11.871.580.059	8.952.446.100
222	- Nguyên giá		22.949.395.464	18.898.656.623
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.077.815.405)	(9.946.210.523)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	2.224.144.295
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	2.224.144.295
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	58.500.000.000	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		58.500.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		100.092.332	128.901.552
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	100.092.332	128.901.552
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		151.100.399.893	103.217.103.503

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		55.980.841.803	14.933.167.937
310	I. Nợ ngắn hạn		54.772.508.465	14.933.167.937
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	22.065.886.404	4.193.342.157
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	20.046.212.000	267.505.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	1.909.497.191	184.788.000
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	14	15.819.620	2.055.000
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	10.500.000.000	9.469.228.630
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	235.093.250	816.249.150
330	II. Nợ dài hạn		1.208.333.338	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	1.208.333.338	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		95.119.558.090	88.283.935.566
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	95.119.558.090	88.283.935.566
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		110.558.090	(6.725.064.434)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(6.725.064.434)	(6.849.286.286)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		6.835.622.524	124.221.852
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		151.100.399.893	103.217.103.503

[Signature]

Trần Thị Nga
Người lập

[Signature]

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	70.163.074.555	33.365.728.997
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.163.074.555	33.365.728.997
11	4. Giá vốn hàng bán	19	60.721.216.738	31.275.818.469
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.441.857.817	2.089.910.528
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.516.220.743	1.242.962.634
22	7. Chi phí tài chính	21	1.099.720.159	1.130.143.668
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.099.720.159	1.130.143.668
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	2.300.184.378	1.976.668.595
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.558.174.023	226.060.899
31	11. Thu nhập khác	23	1.019.366.131	19.342.810
32	12. Chi phí khác	24	901.214	8.693.345
40	13. Lợi nhuận khác		1.018.464.917	10.649.465
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.576.638.940	236.710.364
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	1.741.016.416	112.488.512
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.835.622.524</u>	<u>124.221.852</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	720	13




Trần Thị Nga
Người lập



Trần Thị Nga
Kế toán trưởng




Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.576.638.940	236.710.364
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.547.312.772	1.472.837.485
03	- Các khoản dự phòng		(581.155.900)	816.249.150
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.519.337.724)	(1.257.603.707)
06	- Chi phí lãi vay		1.099.720.159	1.130.143.668
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.123.178.247	2.398.336.960
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.452.716.512	7.495.888.230
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(7.245.629.976)	(1.193.429.997)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		37.665.208.642	(1.368.224.766)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(17.764.052)	(42.529.359)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.099.720.159)	(1.130.143.668)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.500.000)	(15.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		39.861.489.214	6.144.897.400
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.564.685.455)	(3.334.780.658)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.325.500.000	100.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.125.000.000)	(8.030.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.155.000.000	8.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(43.500.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.516.220.743	1.242.962.634
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(36.192.964.712)	(2.021.818.024)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		17.329.235.000	17.694.728.630
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(15.090.130.292)	(22.586.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.239.104.708	(4.891.771.370)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		5.907.629.210	(768.691.994)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.165.889.059	2.934.581.053
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	8.073.518.269	2.165.889.059

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

1001
CỔ
RÁCH
HÀNG
A
ANK

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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 tính đến thời điểm 31/12/2016 là 95.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 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, xây lắp và sản xuất công nghiệp nhẹ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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 lữ hành;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là (tiếp theo):

- 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.

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 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.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm 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. 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.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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



2.6 . 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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 vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.

2.7 . 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.

2.8 . 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 gia quyền 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 năm:

- 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 năm.

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.

0111
CÔNG
NHỆM
KIỂM
AS
M-T

2.9 . 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 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 |

2.10 . 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:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

- 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.

2.11 . 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.

2.12 . 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.

2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.14 . Chi phí đi vay

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

2.15 . 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.

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của 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.

2.16 . 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.

2.17 . 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.

2.18 . 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.

2.19 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.20 . 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.

2.21 . 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 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 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>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.037.298.643	1.811.660.677
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.036.219.626	354.228.382
	<u><u>8.073.518.269</u></u>	<u><u>2.165.889.059</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 31/12/2016

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	58.500.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	34.500.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	9.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	15.000.000.000	-	-	-
	58.500.000.000	-	-	-

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Hà Nội	45,00%	45,00%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Hà Nội	46,88%	46,88%	Sản xuất, kinh doanh gỗ, ván bóc

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 31/12/2016

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Thương mại Dịch vụ Quang Minh	11.039.820.000	-
- Công ty TNHH MTV XNK Vietwoodee	10.208.440.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	2.002.728.060	-
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	2.310.045.350	1.124.632.500
- BQLDA ĐTXD huyện Mê Linh - Đường Chi Đông - Kim Hoa (gói thầu số 1)	-	1.281.882.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.304.487.272	6.242.313.794
	36.865.520.682	8.648.828.294
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	2.002.728.060	-
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP XD Vận tải và TM Công Huy	2.311.548.859	-	-	-
Các hộ dân cung cấp gỗ	7.850.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	1.050.000.000	-	1.134.074.360	-
	11.211.548.859	-	1.134.074.360	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	1.434.000	-	-	-
Tạm ứng	1.000.000.000	-	1.500.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.722.556.256	-	17.000.000	-
Phải thu khác	53.474.446	-	7.348.101	-
	5.777.464.702	-	1.524.348.101	-
b) Dài hạn				
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	-	44.000.000.000	-
	-	-	44.000.000.000	-

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

Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng,
thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.965.336.948	-	6.284.213.653	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.877.572.808	-	4.811.199.389	-
Thành phẩm	251.491.510	-	305.904.700	-
Hàng hoá	3.552.546.452	-	-	-
	18.646.947.718	-	11.401.317.742	-

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	8.028.036.991	7.340.037.707	3.530.581.925	18.898.656.623
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.224.144.295	-	3.564.685.455	5.788.829.750
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.374.454.546)	(363.636.363)	(1.738.090.909)
Số dư cuối năm	10.252.181.286	5.965.583.161	6.731.631.017	22.949.395.464
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.582.059.072	5.729.796.313	2.634.355.138	9.946.210.523
- Khấu hao trong năm	467.417.448	415.228.869	664.666.455	1.547.312.772
- Thanh lý, nhượng bán	-	(377.197.790)	(38.510.100)	(415.707.890)
Số dư cuối năm	2.049.476.520	5.767.827.392	3.260.511.493	11.077.815.405
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	6.445.977.919	1.610.241.394	896.226.787	8.952.446.100
Tại ngày cuối năm	8.202.704.766	197.755.769	3.471.119.524	11.871.580.059

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.769.792.096 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.140.099.951 đồng.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	16.227.272	7.154.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	37.500.000	-
	53.727.272	7.154.000
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	82.289.436	96.291.928
Chi phí sửa chữa thường xuyên	17.802.896	32.609.624
	100.092.332	128.901.552

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 31/12/2016

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	5.371.337.500	5.371.337.500	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	5.364.750.000	5.364.750.000	-	-
CN phía Nam - Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	5.289.592.000	5.289.592.000	-	-
Công ty TNHH SX và DV Thương mại Minh Anh	382.791.950	382.791.950	1.722.591.950	1.722.591.950
Phải trả các đối tượng khác	5.657.414.954	5.657.414.954	2.470.750.207	2.470.750.207
	22.065.886.404	22.065.886.404	4.193.342.157	4.193.342.157
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	16.467.314.500	16.467.314.500	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.)

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
BQLDA Công trình nước sạch và vệ sinh nông thôn - Sở Nông nghiệp & PTNT Hà Nội	1.380.271.000	-
Ban quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm (Trường THCS Đại Mỗ)	13.213.803.000	-
BQLDA Đầu tư và Xây dựng - Sở Nông nghiệp & PTNT Hà Nội (Công trình hành lang đê Ba Vì)	3.000.000.000	-
BQLDA Xây dựng quận Long Biên (gói thầu 9) đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải...	2.322.638.000	-
Các đối tượng khác	129.500.000	267.505.000
	20.046.212.000	267.505.000

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
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		89.912.149		450.192.775		450.000.000		-		90.104.924	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		94.875.851		1.741.016.416		16.500.000		-		1.819.392.267	
Các loại thuế khác	-		-		3.000.000		3.000.000		-		-	
	-		184.788.000		2.194.209.191		469.500.000		-		1.909.497.191	

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.

14 . PHẢI TRẢ NGÁN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
- Kinh phí công đoàn	12.329.120		2.055.000	
- Bảo hiểm xã hội	488.000		-	
- Bảo hiểm y tế	3.002.500		-	
	15.819.620		2.055.000	

(M) 30 100 100

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 31/12/2016

15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	9.469.228.630	9.469.228.630	15.329.235.000	14.798.463.630	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT Đan Phượng ⁽¹⁾	9.469.228.630	9.469.228.630	15.329.235.000	14.798.463.630	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức ⁽²⁾	-	-	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000
	9.469.228.630	9.469.228.630	15.829.235.000	14.798.463.630	10.500.000.000	10.500.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức ⁽²⁾	-	-	2.000.000.000	291.666.662	1.708.333.338	1.708.333.338
	-	-	2.000.000.000	291.666.662	1.708.333.338	1.708.333.338
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	1.208.333.338	1.208.333.338

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 31/12/2016

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

- (1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2211LAV20162345/HĐTD ngày 30/11/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Mua các loại nguyên vật liệu và trả công lao động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 10.000.000.000 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.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (2) Hợp đồng tín dụng số LD1613900028 ngày 18/5/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Mua ô tô phục vụ nhu cầu đi lại;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 48 tháng kể từ thời điểm bắt đầu nhận tiền vay;
 - + Lãi suất cho vay: 12 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất 7,8%/năm. Từ tháng 13 áp dụng lãi suất theo từng thời kỳ;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo là Ô tô con hiệu Mercedes benz s400, BKS 30E-966.99.

16 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	235.093.250	816.249.150
	<u>235.093.250</u>	<u>816.249.150</u>

17 . 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	(6.849.286.286)	88.159.713.714
Lãi trong năm trước	-	-	124.221.852	124.221.852
Số dư cuối năm trước	<u>95.000.000.000</u>	<u>9.000.000</u>	<u>(6.725.064.434)</u>	<u>88.283.935.566</u>
Số dư đầu năm nay	95.000.000.000	9.000.000	(6.725.064.434)	88.283.935.566
Lãi trong năm nay	-	-	6.835.622.524	6.835.622.524
Số dư cuối năm nay	<u>95.000.000.000</u>	<u>9.000.000</u>	<u>110.558.090</u>	<u>95.119.558.090</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 31/12/2016

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Ông Nguyễn An Ngọc	26,32%	25.000.000.000	64,06%	60.860.000.000
Bà Trần Thị Thành	13,16%	12.500.000.000	18,78%	17.840.000.000
Ông Nguyễn An Quân	2,63%	2.500.000.000	14,00%	13.300.000.000
Ông Nguyễn An Bích	2,63%	2.500.000.000	1,58%	1.500.000.000
Ông Trần Trọng Sinh	2,63%	2.500.000.000	1,58%	1.500.000.000
Ông Trần Trọng Cảnh	10,53%	10.000.000.000	0,00%	-
Bà Nguyễn Thị Thanh	11,05%	10.500.000.000	0,00%	-
Vốn góp của các cổ đông khác	31,05%	29.500.000.000	0,00%	-
	100%	95.000.000.000	100%	95.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 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

	31/12/2016	01/01/2016
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

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.000.000	9.000.000
	9.000.000	9.000.000

31
CỔ
CHỨ
NG
P
AN

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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	37.589.729.385	1.267.350.000
Doanh thu bán thành phẩm	10.295.313.864	12.919.409.606
Doanh thu cung cấp dịch vụ	980.645.463	1.355.859.085
Doanh thu hợp đồng xây dựng	19.242.385.843	16.823.110.306
Doanh thu hợp đồng BCC	2.055.000.000	1.000.000.000
	70.163.074.555	33.365.728.997
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30.)	21.910.853.500	21.000.000

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	32.158.344.416	1.252.715.000
Giá vốn của thành phẩm đã bán	9.681.685.384	12.337.483.051
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	596.718.235	1.221.210.509
Giá vốn của công trình	18.284.468.703	16.464.409.909
	60.721.216.738	31.275.818.469

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.516.220.743	1.242.962.634
	1.516.220.743	1.242.962.634

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.099.720.159	1.130.143.668
	1.099.720.159	1.130.143.668

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 31/12/2016

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.531.377	96.630.951
Chi phí nhân công	951.637.500	1.028.505.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	713.275.442	565.586.150
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.490.771	21.200.000
Chi phí khác bằng tiền	473.249.288	261.746.494
	<u>2.300.184.378</u>	<u>1.976.668.595</u>

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.116.981	14.641.073
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	816.249.150	-
Trung tâm Khuyến nông và Phát triển Công nghiệp Hà Nội hỗ trợ kinh phí đầu tư mua sắm TSCĐ	200.000.000	-
Thu nhập khác	-	4.701.737
	<u>1.019.366.131</u>	<u>19.342.810</u>

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản bị phạt	-	8.685.000
Chi phí khác	901.214	8.345
	<u>901.214</u>	<u>8.693.345</u>

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.576.638.940	236.710.364
Các khoản điều chỉnh tăng	128.443.142	274.601.056
- Chi phí không hợp lệ	128.443.142	274.601.056
Thu nhập chịu thuế TNDN	8.705.082.082	511.311.420
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>1.741.016.416</u>	<u>112.488.512</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	94.875.851	(2.612.661)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(16.500.000)	(15.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<u>1.819.392.267</u>	<u>94.875.851</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 31/12/2016

26 . 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 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	6.835.622.524	124.221.852
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.835.622.524	124.221.852
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.500.000	9.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	720	13

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.813.091.344	11.686.407.899
Chi phí nhân công	5.963.260.500	4.672.502.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.547.312.772	1.472.837.485
Chi phí dự phòng	235.093.250	816.249.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.405.639.630	11.620.571.110
Chi phí khác bằng tiền	910.619.433	236.424.744
	34.875.016.929	30.504.992.888

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.073.518.269	-	2.165.889.059	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.642.985.384	-	54.173.176.395	-
Các khoản cho vay	-	-	23.030.000.000	-
	50.716.503.653	-	79.369.065.454	-
			Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			11.708.333.338	9.469.228.630
Phải trả người bán, phải trả khác			22.081.706.024	4.195.397.157
			33.790.039.362	13.664.625.787

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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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 giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.073.518.269	-	-	8.073.518.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.642.985.384	-	-	42.642.985.384
	<u>50.716.503.653</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50.716.503.653</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 31/12/2016

Tại ngày 01/01/2016

Tiền và các khoản trương 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>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	10.500.000.000	1.208.333.338	-	11.708.333.338
Phải trả người bán, phải trả khác	22.081.706.024	-	-	22.081.706.024
	<u>32.581.706.024</u>	<u>1.208.333.338</u>	<u>-</u>	<u>33.790.039.362</u>
Tại ngày 01/01/2016				
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>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

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

Ngày 02/01/2017, Công ty đã họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017, thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 95 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-DHĐCĐ). Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ nêu trên vào ngày 24/02/2017.

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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Mua hàng		24.514.886.500	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	Công ty liên kết	8.160.827.500	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	2.895.900.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết	13.458.159.000	-
Bán hàng		21.910.853.500	21.000.000
Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	Công ty liên kết	69.700.000	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	985.593.500	21.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết	355.560.000	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long		34.500.000.000	-
Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT	20.500.000.000	-
Lê Thị Ánh	Con dâu ông Nguyễn An Ngọc	14.000.000.000	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh		9.000.000.000	-
Lê Thị Ánh	Con dâu ông Nguyễn An Ngọc	9.000.000.000	-
Góp vốn		15.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết (*)	15.000.000.000	-

103
B TY
THU
M TO
3C
TP. H

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

Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng,
thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		2.002.728.060	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết	2.002.728.060	-
Phải thu khác		-	7.348.101
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	-	7.348.101
Phải trả người bán ngắn hạn		16.467.314.500	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	Công ty liên kết	5.371.337.500	-
Công ty CP Xây dựng và SX Ván ép Thăng Long - CN phía nam	Công ty liên kết	5.289.592.000	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	441.635.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết	5.364.750.000	-
Khoản cho vay		-	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long	Công ty liên kết (*)	-	15.000.000.000

(*) Bà Lê Thị Ánh giữ chức vụ Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long là con dâu ông Nguyễn An Ngọc - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	394.800.000	561.200.000

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Người lập

Trần Thị Nga

Trần Thị Nga
Kế toán trưởng



Nguyễn An Quân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2017