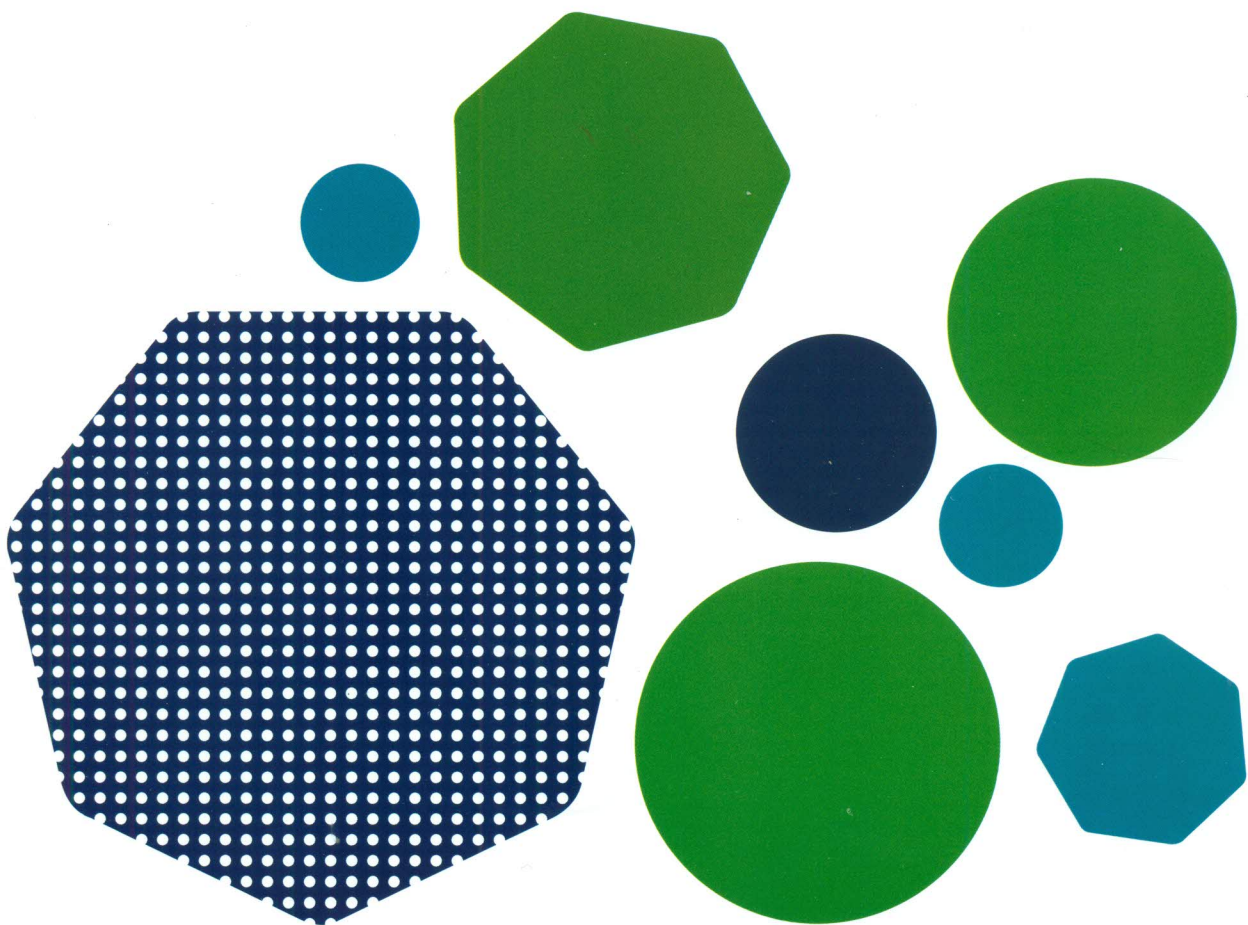


CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2016 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Văn Kê	Chủ tịch HĐQT	
Ông Cao Đăng Vân	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 30/12/2016
Ông Phạm Xuân Kiên	Thành viên	
Ông Phan Thanh Quế	Thành viên	
Ông Nguyễn Khắc Hiệp	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Xuân Kiên	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Thanh Quế	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Kim Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2017
Ông Nguyễn Khắc Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Cao Đăng Vân	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/02/2017

Kế toán trưởng

Bà Tạ Thị Nhạn

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

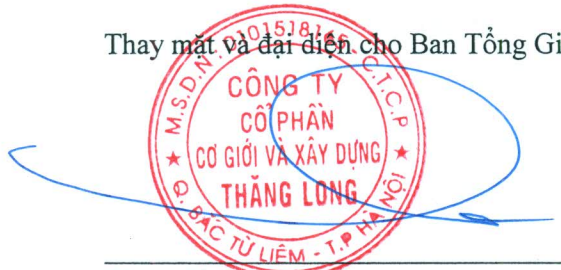
Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2016/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2016 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và quy định về quản trị Công ty tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính về việc Quy định Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 30/03/2017, từ trang 06 đến trang 42 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán

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



Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Giấy ĐKHN Kiểm toán số 1226- 2014- 112- 1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Trần Văn Chiến

Kiểm toán viên

Giấy ĐKHN Kiểm toán số 0639-2016-112- 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		286.536.273.619	276.267.487.461
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	8.011.164.080	1.897.536.981
Tiền	111		8.011.164.080	1.897.536.981
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		66.465.666.447	81.556.398.604
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	32.287.764.508	65.511.066.944
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.217.522.287	7.853.668.154
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	15.907.790.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	17.839.018.120	13.978.091.974
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	6	(5.786.428.468)	(5.786.428.468)
Hàng tồn kho	140	9	212.059.443.092	192.813.551.876
Hàng tồn kho	141		212.059.443.092	192.813.551.876
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		22.300.010.565	19.875.630.872
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		11.952.109.685	13.072.237.464
Tài sản cố định hữu hình	221	10	11.952.109.685	13.072.237.464
- Nguyên giá	222		52.179.977.438	50.657.059.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.227.867.753)	(37.584.821.792)
Bất động sản đầu tư	230	11	745.494.936	818.822.268
- Nguyên giá	231		2.504.152.179	2.504.152.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.758.657.243)	(1.685.329.911)
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	6.023.867.352	5.684.571.140
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.023.867.352	5.684.571.140
Đầu tư tài chính dài hạn	250		300.000.000	300.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13	300.000.000	300.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		3.278.538.592	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5	3.278.538.592	-
TỔNG TÀI SẢN	270		308.836.284.184	296.143.118.333

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		259.974.414.919	247.693.341.276
Nợ ngắn hạn	310		178.140.375.781	182.774.213.893
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	24.064.740.289	21.390.391.390
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.706.344.165	290.425.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	15.031.917.202	18.274.388.956
Phải trả người lao động	314		7.457.277.263	13.223.326.022
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	7.013.522.224	8.251.726.390
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	185.818.180	185.818.180
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	24.416.564.509	23.196.391.657
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	89.895.614.397	96.580.062.304
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.368.577.552	1.381.683.994
Nợ dài hạn	330		81.834.039.138	64.919.127.383
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	3.545.263.676	4.064.854.529
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	78.288.775.462	60.854.272.854
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		48.861.869.265	48.449.777.057
Vốn chủ sở hữu	410	20	48.861.869.265	48.449.777.057
Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.300.000.000	41.300.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		41.300.000.000	41.300.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		109.210.000	109.210.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.257.715.499	5.190.221.941
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.194.943.766	1.850.345.116
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.194.943.766	1.850.345.116
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	440		308.836.284.184	296.143.118.333

Nguyễn Huy Hùng
Người lập biểu

Tạ Thị Nhạn
Kế toán trưởng



Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã Thuyết		Năm 2016	Năm 2015
	số	minh	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	99.002.671.567	201.173.684.909
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		99.002.671.567	201.173.684.909
Giá vốn hàng bán	11	22	75.392.602.560	178.142.725.532
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.610.069.007	23.030.959.377
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	313.151.553	48.162.972
Chi phí tài chính	22	24	9.117.642.209	8.804.373.187
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.036.496.209	8.664.406.187
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	12.084.802.864	12.529.409.183
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.720.775.487	1.745.339.979
Thu nhập khác	31	27	759.309.065	2.806.384.513
Chi phí khác	32	28	730.872.937	2.179.487.164
Lợi nhuận khác	40		28.436.128	626.897.349
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.749.211.615	2.372.237.328
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	554.267.849	521.892.212
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.194.943.766	1.850.345.116
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	531	533
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31		

Nguyễn Huy Hùng
Người lập biểu

Tạ Thị Nhạn
Kế toán trưởng



Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		127.522.817.258	174.875.550.976
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(80.277.123.417)	(157.491.636.031)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.599.390.732)	(45.597.645.043)
Tiền lãi vay đã trả	04		(6.733.506.543)	(6.872.157.485)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(6.838.524)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		775.578.910	245.511.190
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.217.469.530)	(5.227.108.091)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.470.905.946	(40.074.323.008)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.672.700.000)	(2.893.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	685.780.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.907.790.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.360.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.871.857	193.828.972
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(17.567.618.143)	346.608.972
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	8.180.720.000
Tiền thu từ đi vay	33		98.384.768.406	161.605.973.124
Tiền trả nợ gốc vay	34		(90.216.708.610)	(138.439.371.087)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.957.720.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.210.339.296	31.347.322.037
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		6.113.627.099	(8.380.391.999)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	1.897.536.981	10.277.928.980
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	8.011.164.080	1.897.536.981

Nguyễn Huy Hùng
Người lập biểu

Tạ Thị Nhạn
Kế toán trưởng



Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long được thành lập theo Quyết định số 2295/QĐ - BGTVT ngày 08/08/2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Cơ giới và Xây dựng Thăng Long thành Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây dựng Thăng Long. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004856 ngày 08/07/2004 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 17 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký là 41.300.000.000 đồng, tương ứng với 4.130.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, trong đó:

- Tổng Công ty Thăng Long - CTCP nắm giữ 735.980 cổ phần tương ứng 7.359.800.000 đồng, chiếm 17,82% vốn điều lệ;
- Các cổ đông khác nắm giữ cổ phần tương ứng với 33.940.200.000 đồng, chiếm tỷ lệ 82,18% vốn điều lệ.

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký của Công ty là:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

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

3.4 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Công ty áp dụng tính và trích khấu hao tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

3.6 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

3.9 GHI NHẬN DOANH THU

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu tài chính:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3.10. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

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

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

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

3.11. CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

3.12. THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3.13 BÊN LIÊN QUAN

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

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, các bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Thăng Long - CTCP, các đơn vị thành viên và Công ty con thuộc Tổng Công ty Thăng Long - CTCP, các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

3.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

3.15 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3.15 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	47.581.728	61.198.617
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.963.582.352	1.836.338.364
	8.011.164.080	1.897.536.981

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa Sà Lan	3.278.538.592	-
	3.278.538.592	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ban Quản lý dự án 6	2.476.164.025	-	7.625.169.877	-
- Ban Quản lý dự án Công trình huyện Tiên Yên	6.605.211.000	-	-	-
- Ban Quản lý dự án Huyện Đô Lương	4.111.240.402	-	4.111.240.402	-
- Ban quản lý dự án 3	3.395.709.447	-	3.395.709.447	-
- Ban Quản lý dự án 7	1.433.009.000	-	10.167.436.000	-
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và nạo vét công trình thủy	5.199.969.000	(5.199.969.000)	5.199.969.000	(5.199.969.000)
- Công ty CP CTGT Hà Nội	49.849.000	(49.849.000)	49.849.000	(49.849.000)
- Công ty XD số 8 Thăng Long	536.610.468	(536.610.468)	536.610.468	(536.610.468)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8.480.002.166	-	34.425.082.750	-
	32.287.764.508	(5.786.428.468)	65.511.066.944	(5.786.428.468)
Phải thu là các bên liên quan	2.354.764.619	-	4.426.741.193	-
- Công ty Cổ phần Cơ giới đầu tư và Xây dựng Thăng Long	1.136.833.966	-	2.013.431.900	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Thăng Long	10.426.630	-	10.426.630	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 Thăng Long	670.893.555	-	670.893.555	-
- Công ty Xây dựng số 8 Thăng Long	536.610.468	-	536.610.468	-
- Tổng công ty Xây dựng Thăng Long	-	-	1.195.378.640	-

CÔNG TY CP CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG
Số 138, Đường Phạm Văn Đồng, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ông Lê Văn Tùng	1.500.000.000	-	-	-
- Ông Lưu Minh Quang	1.500.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Hồng Lâm	1.680.000.000	-	-	-
- Ông Phạm Quang Huy	1.500.000.000	-	-	-
- Ông Vũ Thanh Tuấn	7.727.790.000	-	-	-
- Ông Vũ Đình Hợp	2.000.000.000	-	-	-
	15.907.790.000	-	-	-
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Tạm ứng công nhân viên	15.671.306.905	-	11.665.479.154	-
- Phải thu Ban QLDA các công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh	350.639.222	-	350.639.222	-
- Ban QLDA Huyện Hoàn Kiếm	327.892.944	-	327.892.944	-
- Xí nghiệp Bê tông và xây lắp	970.173.857	-	970.173.857	-
- Phải thu các đối tượng khác	519.005.192	-	663.906.797	-
	17.839.018.120	-	13.978.091.974	-
Phải thu khác là các bên liên quan	18.900.000	-	452.623.072	-
- Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	12.000.000	-	12.000.000	-
- Công ty CP Cơ giới Đầu tư và Xây dựng Thăng Long	-	-	433.723.072	-
- Công ty CP Xây dựng số 9 Thăng Long	6.900.000	-	6.900.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9. 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	786.091.320	-	450.459.389	-
Công cụ, dụng cụ	71.926.583	-	52.084.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	102.093.490.467	-	83.203.073.765	-
Hàng hóa (**)	109.107.934.722	-	109.107.934.722	-
	212.059.443.092	-	192.813.551.876	-

(*) Trong đó:

- Giá trị dở dang của các Khu đô thị (Khu đô thị Trới, Khu đô thị Ưông Bí, Khu đô thị Kênh Đổng) là: 43.091.938.589 đồng.
- Giá trị dở dang của các công trình xây lắp là: 59.001.551.878 đồng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY DỰNG THĂNG LONG

Số 138, Đường Phạm Văn Đồng, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2016	6.548.621.704	26.741.235.298	16.421.079.965	946.122.289	50.657.059.256
- Mua trong năm	-	116.000.000	1.406.918.182	-	1.522.918.182
31/12/2016	<u>6.548.621.704</u>	<u>26.857.235.298</u>	<u>17.827.998.147</u>	<u>946.122.289</u>	<u>52.179.977.438</u>
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2016	(3.596.094.034)	(24.286.700.520)	(8.933.406.756)	(768.620.482)	(37.584.821.792)
- Khấu hao trong năm	(103.115.784)	(741.302.899)	(1.756.912.998)	(41.714.280)	(2.643.045.961)
31/12/2016	<u>(3.699.209.818)</u>	<u>(25.028.003.419)</u>	<u>(10.690.319.754)</u>	<u>(810.334.762)</u>	<u>(40.227.867.753)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2016	<u>2.952.527.670</u>	<u>2.454.534.778</u>	<u>7.487.673.209</u>	<u>177.501.807</u>	<u>13.072.237.464</u>
31/12/2016	<u>2.849.411.886</u>	<u>1.829.231.879</u>	<u>7.137.678.393</u>	<u>135.787.527</u>	<u>11.952.109.685</u>

- Nguyên giá của tài sản cố định cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 30.317.581.584 đồng.
- Nguyên giá của tài sản cố định đi cầm cố, thế chấp là 23.031.837.046 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2016
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ	2.504.152.179	-	-	2.504.152.179
- Nhà	2.504.152.179	-	-	2.504.152.179
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(1.685.329.911)	(73.327.332)	-	(1.758.657.243)
- Nhà	(1.685.329.911)	(73.327.332)	-	(1.758.657.243)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	818.822.268	(73.327.332)	-	745.494.936
- Nhà	818.822.268	(73.327.332)	-	745.494.936

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

12. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	6.023.867.352	5.684.571.140
- Công trình Khu công nghiệp Kim Nỗ - Đông Anh	6.023.867.352	5.684.571.140
	<u>6.023.867.352</u>	<u>5.684.571.140</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000
Góp vốn vào nhà hàng CG6	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Cơ giới Đầu tư và Xây dựng Thăng Long	200.000.000	-	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000
	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị Công trình Minh Đức	916.322.563	916.322.563	685.052.363	685.052.363
- Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	2.840.749.333	2.840.749.333	-	-
- Công ty Cổ phần quản lý đường sông số 2	1.057.203.173	1.057.203.173	1.357.203.173	1.357.203.173
- Công ty TNHH Kim Khí Phúc Hưng	3.329.239.164	3.329.239.164	2.239.119.225	2.239.119.225
- Công ty TNHH xây dựng Vạn Thành	2.041.923.000	2.041.923.000	-	-
- Tổng công ty Xây dựng Thăng Long	4.064.652.249	4.064.652.249	4.864.652.249	4.864.652.249
- Các đối tượng khác	9.814.650.807	9.814.650.807	12.244.364.380	12.244.364.380
	24.064.740.289	24.064.740.289	21.390.391.390	21.390.391.390
Phải trả người bán là các bên liên quan	8.640.001.868	8.640.001.868	9.032.782.537	9.032.782.537
- Công ty Cổ phần Cơ giới đầu tư và Xây dựng Thăng Long	-	-	1.907.472.750	1.907.472.750
- Công ty Cổ phần cầu 11 Thăng Long	42.041.832	42.041.832	-	-
- Công ty Cổ phần Cầu 35 Thăng Long	2.840.749.333	2.840.749.333	-	-
- Công ty Cổ phần Thí nghiệm và Xây dựng Thăng Long	332.823.957	332.823.957	593.595.051	593.595.051
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 Thăng Long	281.955.216	281.955.216	281.955.216	281.955.216
- Công ty Cổ phần cơ khí 4 và xây dựng Thăng Long	-	-	396.128.000	396.128.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 Thăng Long	258.326.000	258.326.000	258.326.000	258.326.000
- Công ty Xây dựng số 8 Thăng Long	311.184.044	311.184.044	311.184.044	311.184.044
- Tổng công ty Xây dựng Thăng Long	4.064.652.249	4.064.652.249	4.864.652.249	4.864.652.249

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.255.561.449	2.082.310.875	2.140.086.553	9.197.785.771
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.931.752.314	710.573.965	-	3.642.326.279
- Thuế thu nhập cá nhân	651.120.615	215.709.857	695.465.881	171.364.591
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.427.204.578	349.749.630	4.121.778.426	1.655.175.782
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.750.000	523.496.021	166.981.242	365.264.779
	18.274.388.956	3.884.840.348	7.127.312.102	15.031.917.202

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	89.895.614.397	89.895.614.397	89.981.486.502	96.665.934.409	96.580.062.304	96.580.062.304
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (1)	56.719.212.551	56.719.212.551	75.227.597.502	77.767.255.136	59.258.870.185	59.258.870.185
Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	5.160.927.593	5.160.927.593	-	6.498.679.273	11.659.606.866	11.659.606.866
Vay ngắn hạn cá nhân (2)	28.015.474.253	28.015.474.253	14.753.889.000	12.400.000.000	25.661.585.253	25.661.585.253
Vay dài hạn	78.288.775.462	78.288.775.462	18.473.163.904	1.038.661.296	60.854.272.854	60.854.272.854
Góp vốn khu đô thị Kênh Đổng	1.840.500.000	1.840.500.000	-	-	1.840.500.000	1.840.500.000
Góp vốn khu đô thị Bắc Sông Trôi (3)	69.143.216.772	69.143.216.772	17.633.163.904	1.038.661.296	52.548.714.164	52.548.714.164
Góp vốn khu đô thị Ưng Bí (4)	3.065.058.690	3.065.058.690	-	-	3.065.058.690	3.065.058.690
Khu đất Kim Nỗ - Đông Anh - Hà Nội (5)	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (6)	840.000.000	840.000.000	840.000.000	-	-	-
	168.184.389.859	168.184.389.859	108.454.650.406	97.704.595.705	157.434.335.158	157.434.335.158

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/161766/2016/HĐTD ngày 03/08/2016 với hạn mức tín dụng là 160.000.000.000 đồng cho mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh. Lãi suất được xác định cho từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Thời hạn của hợp đồng hạn mức đến 03/08/2017.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2202/2001/HĐTC ký ngày 22/02/2011, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là trụ sở công ty tại 138 đường Phạm Văn Đồng, huyện Từ Liêm, Hà Nội;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2104/2009/HĐTC ký ngày 21/04/2009; trị giá 3.586.000.000 đồng, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu Công nghiệp xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 99/2008/HĐ ngày 09/09/2008 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.497.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 201/2008/HĐ ngày 20/10/2008, với giá trị tài sản đảm bảo là 3.481.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 2312/2009/HĐ ngày 23/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo là 3.681.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị của Công ty số 2008/2010/HĐ ngày 20/08/2010;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0312/2010/HĐTC ngày 03/12/2010 với giá trị tài sản là 1.428.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1004/2012/HĐTC ký ngày 10/04/2012 với giá trị tài sản là 3.650.000.000 đồng;
- Thế chấp phương tiện vận tải của Công ty theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng, quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 08/08/2012;
- Thế chấp căn hộ chung cư số 707B – Khu cao ốc 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, TP Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số công chứng 169 quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 24/04/2013;
- Thế chấp Quyền sử dụng đất số AA 260796, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01116QSDD/3662/QB-UBH ngày 29/01/2004 của ông Trần Văn Kề và bà Trần Thị Minh theo hợp thế chấp bất động sản số công chứng 611 quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 01/11/2013;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1609/2013/HĐTC ngày 16 tháng 9 năm 2013 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.576.000.000 đồng;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 733 ngày 25 tháng 12 năm 2013 với giá trị tài sản đảm bảo là 1.400.000.000 đồng;
- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 012117667201126 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 08/12/2009 cho ông Phan Thanh Quế và bà Nguyễn Thị Vinh;
- Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/10/2016 thế chấp xe ô tô biển số 30A-356.76, nhãn hiệu Toyota Camry với giá trị tài sản đảm bảo là 1.174.000.000 đồng;
- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác; và
- Các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (3) Khu đô thị bắc Sông Trới: là số tiền góp vốn để thực hiện dự án Khu đô thị tại huyện Hoàn Bồ, tỉnh Quảng Ninh theo Quy hoạch và thiết kế đã được Ủy Ban Nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 05/05/2004 và được chuyển quyền sử dụng ô đất sau khi Công ty hoàn thành công việc xây dựng cơ sở kỹ thuật và có đủ điều kiện để chuyển nhượng.
- (4) Khu đô thị Ưông Bí: là số tiền góp vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu văn phòng và khu dân cư đô thị tại phường Thanh Sơn, thị xã Ưông Bí theo Quyết định số 3985/QĐ-UBND về việc thu hồi và tạm giao ranh giới đất thực hiện dự án ngày 21/05/2005 và Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 28/02/2012 về việc gia hạn thời gian thi hành quyết định 3985/QĐ-UBND đến ngày 30/03/2012.
- (5) Khu đất Kim Nỗ - Đông Anh - Hà Nội: là số tiền góp vốn để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp, dịch vụ và nhà ở tại xã Kim Nỗ, Đông Anh, TP. Hà Nội theo thỏa thuận hợp tác đầu tư số 10-03/TT-HTĐT các bên thỏa thuận cùng nhau hợp tác chuyển đổi mục đích sử dụng của Khu đất 1 diện tích là 23.345m² và Khu đất 2 diện tích là 13.000m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bên trong liên doanh. Dự án được UBND TP. Hà Nội chấp thuận về nguyên tắc để Công ty lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên cơ sở phù hợp với quy hoạch chung của huyện Đông Anh và TP. Hà Nội số 4417/UBND-CT ngày 06/06/2011.
- (6) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 010/16/HĐCV/104-9215 ngày 22/12/2016 với hạn mức tín dụng: 840.000.000 đồng.
Mục đích vay: Mua 01 xe đầu kéo Howo A7 6x4, model: XXX4257N3247N1B và 01 sơ mi romooc Cimc thùng theo hợp đồng kinh tế số: 79/VIMID/TM/HĐKT2016 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và xây dựng thanh Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển máy Việt Nam ngày 14/12/2016;
Thời gian vay: 72 tháng;
Lãi suất vay cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ;
Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp ô tô hình thành từ vay vốn số 040/16/HĐTC/104-9215.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước chi phí vào công trình	3.919.456.891	6.687.939.057
+ Chi phí cầu Cồn Khoai - Mai Hòa	-	484.915.178
+ Chi phí cầu Tài Xá	-	941.603.000
+ Công trình đường Tràng Minh Đô Lương	-	261.420.879
+ Công trình cầu Hòa Tân	-	2.000.000.000
+ Công trình khu đô thị Ưng Bi	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công trình kè Vụng Đàng	-	1.500.000.000
+ Công trình cầu Lạc Trung	2.419.456.891	-
- Chi phí lãi vay cá nhân	3.094.065.333	1.563.787.333
	7.013.522.224	8.251.726.390

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	1.053.432.103	973.432.103
- Bảo hiểm xã hội	1.434.911.960	1.152.546.582
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.928.220.446	21.070.412.972
+ Phải trả các đội thi công	4.859.134.719	4.738.174.200
+ Phải trả Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	11.053.970.706	9.618.374.040
+ Phải trả cổ tức cho cổ đông cá nhân	1.347.368.000	2.649.542.400
+ Phải trả xưởng bê tông	777.726.349	777.726.349
+ Phải trả CBCNV tiền đặt cọc thầu việc	452.484.600	614.484.600
+ Phải trả tiền thế chấp sử dụng điện	63.215.742	63.215.742
+ Phải trả tiền thuế TNCN tạm tính	122.651.711	7.741.982
+ Phải trả dự án các khu đô thị Quảng Ninh	3.023.848.004	2.534.213.044
+ Phải trả khác	227.820.615	66.940.615
	24.416.564.509	23.196.391.657

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê địa điểm	185.818.180	185.818.180
Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê địa điểm	3.545.263.676	4.064.854.529
	3.731.081.856	4.250.672.709

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2015	33.119.280.000	109.210.000	4.979.545.358	3.092.330.842	41.300.366.200
- Tăng vốn trong năm	8.180.720.000	-	-	-	8.180.720.000
- Lãi trong năm	-	-	-	1.850.345.116	1.850.345.116
- Phân phối lợi nhuận	-	-	210.676.583	(3.092.330.842)	(2.881.654.259)
<i>Chia cổ tức năm trước</i>	-	-	-	(2.649.542.400)	(2.649.542.400)
<i>Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	210.676.583	(210.676.583)	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	(232.111.859)	(232.111.859)
31/12/2015	41.300.000.000	109.210.000	5.190.221.941	1.850.345.116	48.449.777.057
01/01/2016	41.300.000.000	109.210.000	5.190.221.941	1.850.345.116	48.449.777.057
- Lãi trong năm	-	-	-	2.194.943.766	2.194.943.766
- Phân phối lợi nhuận	-	-	67.493.558	(1.850.345.116)	(1.782.851.558)
<i>Chia cổ tức năm trước</i>	-	-	-	(1.715.358.000)	(1.715.358.000)
<i>Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	67.493.558	(67.493.558)	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	(67.493.558)	(67.493.558)
31/12/2016	41.300.000.000	109.210.000	5.257.715.499	2.194.943.766	48.861.869.265

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND	Tỷ lệ sở hữu	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	7.359.800.000	17,8%	7.359.800.000	17,8%
Ông Vũ Đình Hợp	2.424.200.000	5,9%	2.424.200.000	5,9%
Vốn góp của các đối tượng khác	31.516.000.000	76,3%	31.516.000.000	76,3%
	41.300.000.000	100%	41.300.000.000	100%

20.3 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		
Vốn góp đầu năm	41.300.000.000	33.119.280.000
Vốn góp tăng trong năm	-	8.180.720.000
Vốn góp cuối năm	41.300.000.000	41.300.000.000
Cổ tức đã chia trong năm	1.715.358.000	2.649.542.400

20.4 CỔ PHIẾU

	Năm 2016 CP	Năm 2015 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.130.000	4.130.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.130.000	4.130.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.130.000	4.130.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.130.000	4.130.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.130.000	4.130.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

20.5 CÁC QUỸ

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.257.715.499	5.190.221.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu	99.002.671.567	201.173.684.909
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.259.420.101	14.054.206.468
+ Dịch vụ điện	11.310.728.050	10.275.037.373
+ Cho thuê máy móc thiết bị	-	104.806.363
+ Cho thuê nhà xưởng	3.948.692.051	3.674.362.732
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	83.743.251.466	187.119.478.441
	99.002.671.567	201.173.684.909
Doanh thu với các bên liên quan	14.454.120.377	28.781.324.613
+ Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	3.045.210.507	18.229.905.421
+ Công ty CP Cơ giới Đầu tư và Xây dựng Thăng Long	11.354.364.414	10.329.582.828
+ Nhà hàng CG6	-	221.836.364

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Giá vốn công trình xây dựng	63.774.794.841	165.193.584.058
- Giá vốn cung cấp dịch vụ điện hạ thế	11.162.981.915	10.033.491.707
- Giá vốn hoạt động cho thuê tài sản, khác	454.825.804	2.915.649.767
	75.392.602.560	178.142.725.532

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	313.151.553	48.162.972
	313.151.553	48.162.972

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chi phí lãi vay	9.036.496.209	8.664.406.187
- Chi phí tài chính khác	81.146.000	139.967.000
	9.117.642.209	8.804.373.187

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	7.720.000.000	10.229.291.982
- Chi phí đồ dùng văn phòng	78.245.509	36.476.617
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.269.465.648	1.152.958.048
- Thuế phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	302.535.194	972.571.611
- Chi phí bằng tiền khác	2.711.556.513	135.110.925
	12.084.802.864	12.529.409.183

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	49.523.799.554	76.375.380.942
- Chi phí nhân công	22.422.828.663	46.327.808.414
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	2.716.373.293	3.200.652.610
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.397.299.957	20.871.418.980
- Chi phí bằng tiền khác	15.307.520.659	13.085.104.954
	106.367.822.126	159.860.365.900

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư	-	2.806.384.513
- Thu nhập khác	759.309.065	-
	759.309.065	2.806.384.513

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý vật tư	-	2.179.487.164
- Phạt thuế, lãi chậm nộp	730.872.937	-
	730.872.937	2.179.487.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.749.211.615	2.372.237.328
Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	504.776.281	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	2.244.435.334	2.372.237.328
Thuế suất	20%	22%
Thuế TNDN phải trả ước tính	448.887.067	521.892.212
Chi phí thuế TNDN phải nộp theo Biên bản thanh tra thuế	105.380.782	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	554.267.849	521.892.212

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

30.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (*)	2.194.943.766	1.850.345.116
Quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích	-	67.493.558
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	4.130.000	3.345.547
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	531	533

(*) Lợi nhuận sau thuế dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa loại trừ số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016 do Công ty chưa có kế hoạch phân phối lợi nhuận tại thời điểm phát hành báo cáo này.

30.2 LỢI NHUẬN THUẬN THUỘC VỀ CỔ ĐÔNG SỞ HỮU CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận thuần trong năm	2.194.943.766	1.782.851.558

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

30.3 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Năm 2016 CP	Năm 2015 CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	4.130.000	3.311.928
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	-	818.072
+ Phát hành ngày 17/12/2015	-	818.072
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	4.130.000	3.345.547

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

QUẢN LÝ RỦI RO VỐN

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ phải trả (bao gồm các khoản vay, nợ như đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.15 - Công cụ tài chính.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.011.164.080	1.897.536.981
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.936.470.531	67.823.679.764
Đầu tư dài hạn	300.000.000	300.000.000
Cộng	42.247.634.611	70.021.216.745
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	168.184.389.859	157.434.335.158
Phải trả người bán và phải trả khác	45.992.960.735	42.460.804.362
Chi phí phải trả	7.013.522.224	8.251.726.390
Cộng	221.190.872.818	208.146.865.910
Trạng thái ròng	(178.943.238.207)	(138.125.649.165)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC (Thông tư 210) ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hoá lợi nhuận.

RỦI RO THỊ TRƯỜNG

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không thực hiện các giao dịch có gốc ngoại tệ. Theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng phương pháp phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Ngoài ra, rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

RỦI RO TÍN DỤNG (TIẾP)

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa thực hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty trên cơ sở phân tích các thông tin sẵn có liên quan.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư, cho vay với các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Điều hành chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng như không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi của Ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị

Giá trị ghi sổ của khoản phải thu khách hàng xác định là có suy giảm giá trị và sự tăng giảm của dự phòng giảm giá trị liên quan như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Giá trị ghi sổ		
Tổng gộp	5.786.428.468	5.786.428.468
Trừ: Dự phòng giảm giá trị	(5.786.428.468)	(5.786.428.468)
	-	-
Dự phòng giảm giá trị		
Số dư đầu năm	(5.786.428.468)	(5.786.428.468)
Dự phòng tăng	-	-
Số dư cuối kỳ	(5.786.428.468)	(5.786.428.468)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)****QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả bao gồm gốc và lãi (nếu có).

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016			
Vay và nợ ngắn hạn	89.895.614.397	78.288.775.462	168.184.389.859
Phải trả người bán và phải trả khác	45.992.960.735	-	45.992.960.735
Chi phí phải trả	7.013.522.224	-	7.013.522.224
Cộng	142.902.097.356	78.288.775.462	221.190.872.818
01/01/2016			
Vay và nợ ngắn hạn	96.580.062.304	60.854.272.854	157.434.335.158
Phải trả người bán và phải trả khác	42.460.804.362	-	42.460.804.362
Chi phí phải trả	8.251.726.390	-	8.251.726.390
Cộng	147.292.593.056	60.854.272.854	208.146.865.910

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Số liệu được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm gốc và lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.011.164.080	-	8.011.164.080
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.936.470.531	-	33.936.470.531
Đầu tư dài hạn	-	300.000.000	300.000.000
Cộng	41.947.634.611	300.000.000	42.247.634.611
01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.897.536.981	-	1.897.536.981
Phải thu khách hàng và phải thu khác	67.823.679.764	-	67.823.679.764
Đầu tư dài hạn	-	300.000.000	300.000.000
Cộng	69.721.216.745	300.000.000	70.021.216.745

32. THÔNG TIN KHÁC

32.1 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 09/01/2017, toàn bộ phần vốn góp của Tổng Công ty Thăng Long – CTCP được chuyển nhượng sang cho Ông Vũ Thanh Tuấn.

32.2 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	2.302.249.046	2.611.337.609

32.3 THÔNG TIN VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.3 THÔNG TIN VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT (TIẾP)

- Hợp đồng thuê số: 417-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở địa chính nhà đất Hà Nội nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 2.047 m² để sử dụng vào mục đích làm kho vật tư, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.
- Hợp đồng thuê số: 419-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở địa chính nhà đất Hà Nội nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 1.224 m² để sử dụng vào mục đích làm trạm biến thế và bãi để vật liệu, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.
- Hợp đồng thuê số: 420-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở địa chính nhà đất Hà Nội nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 812 m² để sử dụng vào mục đích làm trạm biến thế, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006, Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.
- Hợp đồng thuê số: 421-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 03/11/1999 ký với bên cho thuê là Sở địa chính nhà đất Hà Nội nay là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 17.415 m² để sử dụng vào mục đích làm xưởng sản xuất, thời hạn thuê 20 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2016 số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi Cục thuế huyện Từ Liêm, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc UBND thành phố Hà Nội có Quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn, năm 2016 Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê.
- Hợp đồng thuê số: 61-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 05/07/2004 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Cơ giới Thăng Long được thuê một khoảnh đất tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội với diện tích là 13.971 m² để sử dụng vào mục đích làm xưởng sản xuất bê tông và kết cấu thép, thời hạn thuê 30 năm kể từ ngày 24/5/2004 đến ngày 24/5/2034 số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi Cục thuế huyện Đông Anh, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc UBND thành phố Hà Nội có Quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn.

32.4 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.5 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán.



Nguyễn Huy Hùng
Người lập biểu



Tạ Thị Nhạn
Kế toán trưởng



Phạm Xuân Kiêm
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017