

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV năm 2012.

Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 16 số 0101164614 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ quảng cáo thương mại và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Tổ chức hội chợ triển lãm và các sự kiện văn hóa thể thao;
- Tổ chức biểu diễn văn hóa nghệ thuật;
- Đại lý kinh doanh xuất bản phẩm được phép lưu hành;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, khu vui chơi giải trí và công trình văn hóa;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và cơ sở hạ tầng;
- Đầu tư nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh khu vui chơi giải trí (trừ loại Nhà nước cấm), văn hóa thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ truyền thông đa phương tiện (trong lĩnh vực Nhà nước cho phép);
- Tư vấn đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp; Tư vấn đầu tư; hỗ trợ phát triển doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán);
- Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đồ trang sức và kim loại quý khác (không bao gồm các loại Nhà nước cấm);
- Dịch vụ tư vấn, chuyển giao công nghệ ngành kim hoàn;
- Tư vấn, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức;
- Dịch vụ chuyên môn về vàng, bạc, đá quý: cân thử, xác định chất lượng, sửa chữa, tư vấn thời trang vàng, bạc, đá quý;
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành kim hoàn;
- Đào tạo, dạy nghề trong lĩnh vực: kim hoàn, ngoại ngữ, tin học, quản trị văn phòng, chiến lược kinh doanh, marketing (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Dịch vụ cầm đồ;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Sản xuất, mua bán, chế biến các mặt hàng nông lâm, thủy hải sản, đồ gỗ mỹ nghệ (không bao gồm các loại gỗ và lâm sản Nhà nước cấm);
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Môi giới thương mại, đại diện thương nhân và xúc tiến đầu tư (trong kinh doanh vàng);

- Dịch vụ lưu trữ, xử lý và cung cấp thông tin vui chơi giải trí với phát thanh, truyền hình, điện thoại và các phương tiện thông tin đại chúng (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
- Phát triển phần mềm máy tính, công nghệ thông tin, công nghệ sinh học;
- Nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ phục vụ ngành công nghiệp vừa và nhỏ (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Khảo sát, giám sát công trình xây dựng;
- Lập dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Nhận ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
- Sản xuất, xây dựng, phát triển, cung cấp, triển khai các sản phẩm và dịch vụ phần mềm;
- Tư vấn thi công và lắp đặt hệ thống máy tính và hệ thống tin học, thiết kế, tạo lập trang chủ trên internet, thiết kế hệ thống máy tính tích hợp với phần cứng, phần mềm và các công nghệ truyền thông;
- Sản xuất, buôn bán thiết bị tin học, viễn thông, văn phòng, phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo vệ;
- Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý dịch vụ điện tử, tin học, viễn thông, internet và công nghệ thông tin;
- Cung cấp nội dung và dịch vụ giá trị gia tăng trên máy tính và mạng điện thoại di động;
- Sản xuất, chế biến, khai thác và mua bán khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán và cho thuê máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường: nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật);
- Dịch vụ tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường, nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Cổng thông tin;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận về sản phẩm doanh nghiệp (không bao gồm dịch vụ điều tra thông tin Nhà nước cấm);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Vận tải hành khách và hàng hóa bằng đường bộ (trừ phương thức vận tải bằng xe buýt và đường sắt);

- Dịch vụ tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất nhập khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 165.000.000.000 đồng, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần. Số cổ phần và giá trị cổ phần đã góp: 16.500.000 cổ phần, giá trị 165.000.000.000 đồng;

Các Công ty con của Công ty:

TT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Toà nhà CNTT Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	Bất động sản, khoáng sản
2	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	Dịch vụ Du lịch, trồng trọt chăn nuôi
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Quảng Trị	Du lịch, thương mại
4	Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam	Hà Nội	Dịch vụ, thương mại

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Ông	Lê Văn Châu	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông	Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Bà	Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Ông	Nguyễn Xuân Biều	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/4/2012
Ông	Lê Thái Hưng	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm :

Ông	Trần Hải Văn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà	Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà	Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông	Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 7/2007
Ông	Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 8/2010
Ông	Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 5/2011

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán Quý IV năm 2012 kết thúc tại ngày 31/12/2012. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
TP. Hà Nội, Việt Nam
Ngày 06 tháng 02 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	TM	31/12/2012	01/01/2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		103.353.441.879	67.526.583.264
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	33.598.931.104	2.372.010.786
111	1. Tiền		33.598.931.104	172.010.786
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	2.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	32.657.928.596	19.481.319.037
121	1. Đầu tư ngắn hạn		36.202.518.596	23.877.789.037
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(3.544.590.000)	(4.396.470.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		24.172.211.886	22.846.022.726
131	1. Phải thu khách hàng		2.413.995.412	3.056.383.449
132	2. Trả trước cho người bán		3.365.661.697	4.559.502.249
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	V.03	18.392.554.777	15.230.137.028
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.04	5.971.894.397	5.561.883.664
141	1. Hàng tồn kho		5.971.894.397	5.561.883.664
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.952.475.896	17.265.347.051
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		304.055.731	258.263.789
152	3. Thuế GTGT được khấu trừ		2.237.803.951	932.204.903
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.05	4.410.616.214	16.074.878.359
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		226.019.131.317	192.345.961.692
220	II. Tài sản cố định		21.005.330.611	20.151.252.305
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	3.999.810.035	4.459.972.949
222	- Nguyên giá		9.397.858.895	8.492.116.678
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.398.048.860)	(4.032.143.729)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.07	626.208.329	660.263.885
228	- Nguyên giá		1.021.000.000	1.021.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(394.791.671)	(360.736.115)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.08	16.379.312.247	15.031.015.471
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		148.863.249.194	58.177.149.525
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.09	46.756.692.655	5.147.837.145
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.10	102.106.556.539	53.029.312.380
260	V. Tài sản dài hạn khác		10.163.935.825	17.645.359.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	770.380.324	647.958.648
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		(72.191.621)	31.653.230
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.12	9.465.747.122	16.965.747.122
269	VI Lợi thế thương mại	V.13	45.986.615.687	96.372.200.862
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		329.372.573.196	259.872.544.956

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	31/12/2012	01/01/2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		116.967.055.393	51.086.565.872
310	I. Nợ ngắn hạn		52.663.792.032	39.871.047.478
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.14	-	9.299.185.308
312	2. Phải trả người bán		4.293.900.345	9.951.507.150
313	3. Người mua trả tiền trước		30.267.552.850	293.197.450
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	2.242.811.368	1.776.126.548
315	5. Phải trả người lao động		690.467.850	195.493.995
316	6. Chi phí phải trả	V.16	963.408.840	461.950.290
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.17	13.137.317.962	16.533.254.121
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		1.068.332.817	1.360.332.616
330	II. Nợ dài hạn		64.303.263.361	11.215.518.394
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.18	12.000.000.000	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.19	46.954.200.000	8.837.090.212
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		12.342.000	12.342.000
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	V.20	5.336.721.361	2.366.086.182
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		161.776.849.642	159.324.322.612
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	161.776.849.642	159.324.322.612
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		165.000.000.000	165.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		-	-
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		989.269.170	989.269.170
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989.269.170	989.269.170
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(5.201.688.698)	(7.654.215.728)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		50.628.668.161	49.461.656.472
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		329.372.573.196	259.872.544.956



Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng
Trần Xuân Đại Thắng

Người lập biểu
Phạm Thị Thanh Mai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý này		Đơn vị tính: VNĐ	
			Năm nay	Năm trước	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.22	1.976.382.063	1.585.435.430	7.859.878.507	7.637.673.299
03	2. Các khoản giảm trừ		-			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.23	1.976.382.063	1.585.435.430	7.859.878.507	7.637.673.299
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.24	1.885.561.690	1.918.499.116	7.317.897.532	6.938.673.299
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		90.820.373	(333.063.686)	541.980.975	699.000.000
21	6. Doanh thu tài chính	VI.25	11.659.060.109	3.853.752.019	18.906.911.090	17.112.753.704
22	7. Chi phí tài chính	VI.26	3.725.685.102	8.126.080.581	1.825.099.535	9.096.214.714
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		847.782.953	350.611.581	1.443.587.355	1.320.745.714
24	8. Chi phí bán hàng		77.871.508		77.871.508	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.857.715.782	4.174.545.368	13.481.192.579	15.004.087.301
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.088.608.090	(8.779.937.616)	4.064.728.443	(6.288.548.311)
31	11. Thu nhập khác		1.717.253		1.717.253	101.915.674
32	12. Chi phí khác		29.826.076	50.000.000	114.771.136	188.570.171
40	13. Lợi nhuận khác		(28.108.823)	(50.000.000)	(113.053.883)	(86.654.497)
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết		(156.231.555)	(1.221.580.016)	(312.391.804)	(852.162.855)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.904.267.712	(10.051.517.632)	3.639.282.756	(7.227.365.663)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		38.908.021		609.204.540	436.040.017
52	17. Thuế TNDN hoãn lại		(82.636.587)		(40.538.391)	(31.653.230)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		4.947.996.278	(10.051.517.632)	3.070.616.607	(7.631.752.450)
61	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		143.934.044	(1.241.633.324)	205.491.997	3.870.542
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Cty mẹ		4.804.062.234	(8.809.884.309)	2.865.124.610	(7.635.575.485)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Trần Xuân Đại Thắng

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Mai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Mã số		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01 1. Lợi nhuận trước thuế	3.639.282.756	(7.227.318.156)
2. Điều chỉnh cho các khoản		
02 1. Khấu hao tài sản cố định	1.392.191.177	1.426.805.368
03 2. Các khoản dự phòng	851.880.000	4.396.470.000
04 3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
05 4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(10.341.803.611)	(13.733.754.704)
06 5. Chi phí lãi vay	1.443.587.355	1.320.745.714
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3.014.862.323)	(13.817.051.778)
09 - (Tăng)/giảm các khoản phải thu	17.180.304.247	10.969.625.213
10 - (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(410.010.733)	(2.712.544.747)
11 - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	31.897.209.177	11.044.253.415
12 - (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(168.213.618)	(35.328.840)
13 - Tiền lãi vay đã trả	(3.854.485.395)	(1.320.745.714)
14 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	160.000.000	(527.747.370)
15 - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	11.255.885.121	175.022.004
16 - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(4.041.499.799)	(2.525.909.122)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	49.004.326.677	1.249.573.061
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(9.921.874.271)	(527.774.618)
22 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
23 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(84.844.028.426)	(49.754.584.908)
24 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	76.355.869.049	39.209.236.334
25 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(8.227.772.659)	(56.100.000.000)
26 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.351.350.000	46.508.699.150
27 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	11.687.604.878	4.125.055.554
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(13.598.851.429)	(16.539.368.488)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	4.243.500.000	-
33 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	63.542.087.411	34.792.588.415
34 4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(71.964.142.341)	(23.337.601.274)
35 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(4.178.554.930)	11.454.987.141
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	31.226.920.318	(3.834.808.286)
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2.372.010.786	6.206.819.072
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	33.598.931.104	2.372.010.786



Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng
Trần Xuân Đại Thắng

Người lập biểu
Phạm Thị Thanh Mai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2012

(Các ghi chú này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây viết tắt “Công ty”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 16 số 0101164614 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: F507-509 tầng 5, Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ quảng cáo thương mại và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Tổ chức hội chợ triển lãm và các sự kiện văn hóa thể thao;
- Tổ chức biểu diễn văn hóa nghệ thuật;
- Đại lý kinh doanh xuất bản phẩm được phép lưu hành;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, khu vui chơi giải trí và công trình văn hóa;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và cơ sở hạ tầng;
- Đầu tư nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh khu vui chơi giải trí (trừ loại Nhà nước cấm), văn hóa thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ truyền thông đa phương tiện (trong lĩnh vực Nhà nước cho phép);
- Tư vấn đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp; Tư vấn đầu tư; hỗ trợ phát triển doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán);
- Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đồ trang sức và kim loại quý khác (không bao gồm các loại Nhà nước cấm);
- Dịch vụ tư vấn, chuyển giao công nghệ ngành kim hoàn;
- Tư vấn, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức;
- Dịch vụ chuyên môn về vàng, bạc, đá quý: cân thử, xác định chất lượng, sửa chữa, tư vấn thời trang vàng, bạc, đá quý;
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành kim hoàn;
- Đào tạo, dạy nghề trong lĩnh vực: kim hoàn, ngoại ngữ, tin học, quản trị văn phòng, chiến lược kinh doanh, marketing (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Dịch vụ cầm đồ;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;

- Sản xuất, mua bán, chế biến các mặt hàng nông lâm, thủy hải sản, đồ gỗ mỹ nghệ (không bao gồm các loại gỗ và lâm sản Nhà nước cấm);
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Môi giới thương mại, đại diện thương nhân và xúc tiến đầu tư (trong kinh doanh vàng);
- Dịch vụ lưu trữ, xử lý và cung cấp thông tin vui chơi giải trí với phát thanh, truyền hình, điện thoại và các phương tiện thông tin đại chúng (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
- Phát triển phần mềm máy tính, công nghệ thông tin, công nghệ sinh học;
- Nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa - thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ phục vụ ngành công nghiệp vừa và nhỏ (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Khảo sát, giám sát công trình xây dựng;
- Lập dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Nhận ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
- Sản xuất, xây dựng, phát triển, cung cấp, triển khai các sản phẩm và dịch vụ phần mềm;
- Tư vấn thi công và lắp đặt hệ thống máy tính và hệ thống tin học, thiết kế, tạo lập trang chủ trên internet, thiết kế hệ thống máy tính tích hợp với phần cứng, phần mềm và các công nghệ truyền thông;
- Sản xuất, buôn bán thiết bị tin học, viễn thông, văn phòng, phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo vệ;
- Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý dịch vụ điện tử, tin học, viễn thông, internet và công nghệ thông tin;
- Cung cấp nội dung và dịch vụ giá trị gia tăng trên máy tính và mạng điện thoại di động;
- Sản xuất, chế biến, khai thác và mua bán khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán và cho thuê máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường: nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật);
- Dịch vụ tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường, nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Công nghệ thông tin;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;

- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận về sản phẩm doanh nghiệp (không bao gồm dịch vụ điều tra thông tin Nhà nước cấm);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Vận tải hành khách và hàng hóa bằng đường bộ (trừ phương thức vận tải bằng xe buýt và đường sắt);
- Dịch vụ tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất nhập khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết:

*** Công ty con:**

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

TT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ đăng ký	Vốn thực góp	Tỷ lệ thực góp tại Công ty con
1	Công ty cổ phần Toà nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	80.000.000.000	50,00%	80.000.000.000	50,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	60.000.000.000	80,00%	22.378.796.175	81,04%
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	20.000.000.000	80,00%	10.200.000.000	95,10%
4	Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam	10.000.000.000	51,00%	8.300.000.000	61,45%

*** Công ty liên kết**

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ đăng ký
1	Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	10.000.000.000	34,16%
2	Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	160.000.000.000	48%
3	Công ty CP Du lịch và Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội	60.000.000.000	45%

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

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

III. 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các Công ty con là giống nhau.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, Công ty liên kết hoặc đơn vị nhận góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm. Khi bán Công ty con hoặc Công ty liên kết, đơn vị nhận góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

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

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 của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán 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.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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 năm hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính giữa niên độ.

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

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 kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản hoặc chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản tiền và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp giá trị khối lượng thực hiện, kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận. Kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn 4 điều kiện quy định tại chuẩn mực số 15 “Hợp đồng xây dựng”.

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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% 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 thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT**1 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2012	01/01/2012
Tiền mặt	180.714.481	-
Tiền gửi ngân hàng	33.418.216.623	172.010.786
Các khoản tương đương tiền	-	2.200.000.000
Cộng	33.598.931.104	2.372.010.786

2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	8.229.930.000	8.229.930.000
Cho vay ngắn hạn	27.972.588.596	15.647.859.037
Công ty CP CK TM&CN Việt Nam		2.789.101.559
Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long	7.961.491.928	8.943.224.145
Cty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Long Sơn	122.896.668	106.000.000
Gửi tiết kiệm tại NH ĐT & PT VN- CN Phú Thọ	10.000.000.000	-
Ủy thác đầu tư cho Hồ Thị Phương Thủy	5.208.200.000	-
Ủy thác đầu tư cho bà Lê Thị Mỹ	1.200.000.000	-
Ủy thác đầu tư cho ông Lê Anh Vũ	1.300.000.000	-
Ủy thác đầu tư cho bà Nguyễn Thị Huyền	1.500.000.000	-
Cho Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long vay	680.000.000	809.533.333
Cho vay cá nhân		3.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.544.590.000)	(4.396.470.000)
Cộng	32.657.928.596	19.481.319.037

Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Mã chứng khoán VIG	2.129.700	8.229.930.000	2.129.700	8.229.930.000
Tổng	2.129.700	8.229.930.000	2.129.700	8.229.930.000

3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Cho Bà Nguyễn Thị Phương vay	-	1.200.000.000
Cho Bà Nguyễn Thị Hạnh vay	-	3.600.000.000
Cho Ông Dương Mạnh Tuấn vay	-	1.200.000.000
Cho Bà Phạm Thị Thanh Tâm vay	-	2.979.500.000
Cho Ông Nguyễn Quốc Tấn vay	-	2.940.000.000
Cho vay cá nhân khác		400.000.000
Ủy thác đầu tư cho Nguyễn Thị Phương	-	1.000.000.000
Ủy thác đầu tư cho Hồ Thị Phương Thủy	-	800.000.000
Lãi dự thu	1.354.532.472	706.702.162
Phải thu khác	17.038.022.305	403.934.866
Trong đó: giá trị các căn hộ dự án Skylight - 125D Minh Khai, Hà Nội hợp tác với Tổng công ty cơ khí xây dựng (COMA) theo Biên bản thống nhất ngày 11/12/2012	16.969.047.136	
Cộng	18.392.554.777	15.230.137.028

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

4 . Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	51.033.443	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.805.242.290	5.561.883.664
Thành phẩm	115.618.664	-
Hàng hóa bất động sản đầu tư	-	-
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	5.971.894.397	5.561.883.664

5 . Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Tạm ứng	4.410.616.214	16.074.878.359
Cộng	4.410.616.214	16.074.878.359

6 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc Thiết bị	Phương tiện Vận tải	Thiết bị Dụng cụ QL	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	449.720.780	6.115.715.909	1.926.679.989	-	8.492.116.678
-Mua trong kỳ	-	-	60.171.817	-	60.171.817
-Tăng do hợp nhất	439.670.400	390.000.000	15.900.000	-	845.570.400
-Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	889.391.180	6.505.715.909	2.002.751.806	-	9.397.858.895
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	194.549.453	2.348.503.280	1.489.090.996	-	4.032.143.729
-Khấu hao trong kỳ	13.943.091	1.019.285.985	324.906.546	-	1.358.135.622
-Tăng do hợp nhất	-	7.327.840	441.667	-	7.769.507
Tại ngày 31/12/2012	208.492.544	3.375.117.105	1.814.439.209	-	5.398.048.860
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2012	255.171.327	3.767.212.629	437.588.993	-	4.459.972.949
Tại ngày 31/12/2012	680.898.636	3.130.598.804	188.312.597	-	3.999.810.035

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

1.257.415.101

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

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử đất	Bản quyền Phát hành (*)	Phần mềm kể toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	-	1.005.000.000	16.000.000	-	1.021.000.000
-Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
-Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2012	-	1.005.000.000	16.000.000	-	1.021.000.000
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	-	348.291.670	12.444.445	-	360.736.115
-Khấu hao trong kỳ	-	30.500.000	3.555.555	-	34.055.555
-Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2012	-	378.791.670	16.000.000	-	394.791.670
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2012	-	656.708.330	3.555.555	-	660.263.885
Tại ngày 30/6/2012	-	626.208.330	-	-	626.208.329

(*) Bản quyền sách Bách khoa thư Giáo dục và Đào tạo Việt Nam và bản quyền thương hiệu chứng khoán uy tín, bản quyền sách niên giám công ty đại chúng

8 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	01/01/2012
Dự án Tòa nhà Hanoi ICT	6.897.282.712	5.307.917.492
Dự án khu sinh thái Vân Trì		246.955.760
Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	7.402.624.015	7.410.365.159
Dự án đầu tư xây dựng khu resort Cửa Tùng	2.079.405.520	2.065.777.060
Cộng	16.379.312.247	15.031.015.471

9 . Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
1. Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị sinh thái Vân Trì (*)	288.000	24.589.407.648		
<i>Gốc đầu tư</i>		24.590.769.231		
<i>Lợi nhuận tại công ty</i>		-1.361.583		
2. Công ty Cổ phần Du lịch và Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đồng Xương Hà Nội (**)	750.000	19.083.983.916		
<i>Gốc đầu tư</i>		19.100.000.000		
<i>Lợi nhuận tại công ty</i>		-16.016.084		
3. Công ty Cổ phần Thời báo chứng khoán Việt Nam	420.000	3.083.301.091	600.000	5.147.837.145
<i>Gốc đầu tư</i>		4.200.000.000		6.000.000.000
<i>Lợi nhuận tại công ty</i>		-1.116.698.909		(852.162.855)
Tổng	708.000	46.756.692.655	600.000	5.147.837.145

(*) Là giá trị cổ phần đã góp cùng giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 48% vốn điều lệ của Công ty

(**) Là giá trị cổ phần đã góp cùng giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 45% vốn điều lệ của Công ty

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

10 . Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Mua cổ phần tại các Công ty (*)	17.100.000.000	18.451.350.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Cao su chất dẻo Đại Mỹ (**)	19.649.621.106	11.421.848.447
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC- Đầu tư và PT Nhà Hà Nội (***)	450.000.000	450.000.000
Cho Cty tài nguyên khoáng sản và BDS Thăng Long vay	28.534.815.333	21.879.393.833
Cho Cty đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long vay	15.043.000.000	-
Cho Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội vay	17.325.000.000	-
Cho Cty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội vay	826.720.100	826.720.100
Cho Cty đầu tư đô thị và phát triển sinh thái Văn Trì vay	1.341.650.000	-
Cho vay cá nhân	1.835.750.000	-
	102.106.556.539	53.029.312.380

(*) Mua cổ phần tại các Công ty

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần tài nguyên khoáng sản và BĐS Thăng Long	1.140.000	17.100.000.000	1.140.000	17.100.000.000
Tổng	1.140.000	17.100.000.000	1.140.000	17.100.000.000

(**) Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 20/2010/HĐ-HTĐT ngày 19/04/2010 về việc giao đất lập dự án di chuyển nhà máy để thực hiện dự án Khu nhà ở kinh doanh.

(***) Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 277/HĐ-HTĐT ngày 18/05/2011 giữa Công ty và Công ty cổ phần tư vấn HANDIC - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội về việc hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở CBCNV Báo Kinh tế và Đô Thị tại ô đất ký hiệu 8.1 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

11 . Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
Giá trị Công cụ xuất dùng chờ phân bổ	770.380.324	647.958.648
Cộng	770.380.324	647.958.648

12 . Tài sản dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Đặt cọc Công ty cổ phần Cao su chất dẻo Đại Mỹ	375.000.000	375.000.000
Đặt cọc Công ty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn	1.250.000	1.250.000
Đặt cọc Công ty CP Quản lý tài sản IDJ	188.838.000	188.838.000
Đặt cọc Công ty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	24.659.122	24.659.122
Đặt cọc Công ty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000	7.500.000.000
Đặt cọc HTX Thương mại Láng Hạ	5.000.000	5.000.000
Đặt cọc Tổng Công ty cơ khí xây dựng COMA	-	5.000.000.000
Đặt cọc tiền sử dụng đất DA tòa nhà Hà Nội ICT	3.871.000.000	3.871.000.000
Cộng	9.465.747.122	16.965.747.122

13 . Lợi thế thương mại

	31/12/2012	01/01/2012
Công ty cổ phần Toà nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	4.984.615.383	5.723.076.922
Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	28.860.000.000	-
Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	-	25.235.000.000
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	12.142.000.304	13.779.123.940
Công ty CP Quản lý đầu tư Thăng Long - Phú Thọ (cũ)	-	28.920.000.000
		22.715.000.000
Cộng	45.986.615.687	96.372.200.862

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

14 . Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngắn hạn	-	9.205.880.415
- Cty CP Đầu tư KS và VLXD Hà Nội	-	545.000.000
- Vay của Ngân hàng BIDV - Thanh Xuân	-	4.830.370.300
- Vay của Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long	-	373.000.000
- Vay của Cty CP Chứng khoán Vics	-	81.765.115
- Vay cá nhân	-	3.375.745.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	93.304.893
- Ngân hàng ANZ	-	20.221.905
- Ngân hàng HSBC	-	73.082.988
Cộng	-	9.299.185.308

15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.067.834.559	1.776.126.548
Thuế thu nhập cá nhân	174.976.809	-
Cộng	2.242.811.368	1.776.126.548

16 . Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
Lãi vay phải trả	963.408.840	258.461.766
Chi phí phải trả khác	-	203.488.524
Cộng	963.408.840	461.950.290

17 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	1.512.189	20.110.268
Bảo hiểm y tế	14.564.661	3.593.423
Bảo hiểm thất nghiệp	594.531	1.654.241
Nhận đặt cọc Cty cổ phần Bất động sản Megastar	-	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Vật liệu xây dựng Hà Nội	4.303.208.674	3.905.818.000
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam (*)	8.209.070.403	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	608.367.504	602.078.189
Cộng	13.137.317.962	16.533.254.121

(*) Là khoản tiền phải trả Công ty CP Chứng khoán TM&CN Việt Nam (VIG) sau khi chuyển nhượng xong các căn hộ thuộc dự án Skylight - 125D Minh Khai, Hà Nội mà TIG và VIG đã hợp tác đầu tư với Tổng công ty cơ khí xây dựng (COMA) và được phân bổ lại số các căn hộ theo tỷ lệ vốn góp, VIG đã ủy quyền cho TIG đại diện bán hàng cho VIG theo Biên bản làm việc ngày 12/12/2012.

18 . Phải trả dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Nhận đặt cọc Cty cổ phần Bất động sản Megastar (*)	12.000.000.000	-
Cộng	12.000.000.000	-

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

(*) Là khoản tiền đặt cọc của Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar về việc thuê hoặc mua một phần diện tích sàn xây dựng văn phòng của Dự án Tòa nhà Văn phòng, Trung tâm thương mại Dịch vụ tại Lô đất 3-E9, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội theo biên bản thỏa thuận ngày 28/06/2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long với Công ty Cổ phần Bất động sản Magastar.

Dự án Tòa nhà Văn phòng, Trung tâm thương mại Dịch vụ tại Lô đất 3-E9, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội do Công ty Cổ phần Tòa nhà công nghệ Thông tin truyền thông Hà Nội làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 16/2007/NĐKT/HTHVTHN-TLIG ngày 25/09/2009, đồng thời là Công ty mẹ nắm giữ 50% vốn điều lệ của Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin Truyền thông Hà Nội.

19 . Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
Vay dài hạn	46.954.200.000	8.837.090.212
Vay ngân hàng HSBC	-	6.090.212
Vay tiền Cty CP Đầu tư Thời báo CK Việt Nam	3.630.000.000	4.200.000.000
Vay tiền Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long	9.365.000.000	-
Vay tiền Cty TNKS và BĐS Thăng Long	23.341.200.000	4.631.000.000
Vay tiền Cty Đầu tư KS và VLXD Hà Nội	5.908.000.000	-
Vay tiền Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Phú Thọ	214.000.000	-
Vay tiền của các cá nhân	4.496.000.000	-
Cộng	46.954.200.000	8.837.090.212

20 . Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2012	01/01/2012
Doanh thu thi công toà nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Doanh thu nhận chuyển nhượng căn hộ dự án Skylight	2.970.635.179	-
Cộng	5.336.721.361	2.366.086.182

21 . Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc VCSH	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Năm trước					
Tại ngày 01/01/2011	150.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	22.018.436.437
Tăng vốn năm trước	15.000.000.000	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(7.635.575.485)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(19.337.076.680)
Giảm khác	-	-	-	-	(2.700.000.000)
Năm nay					
Tại ngày 01/01/2012	165.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	(7.654.215.728)
Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	2.865.124.610,00
Giảm vốn kỳ này	-	-	-	-	(412.597.581,00)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	165.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	(5.201.688.698)

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn đã góp tại ngày 30/6/2012		Vốn đã góp tại ngày 01/01/2012	
	VND	%	VND	%
Vốn Cổ đông Nhà nước	-	0	-	-
Vốn các cổ đông khác	165.000.000.000	100	165.000.000.000	100
Cộng	165.000.000.000	100	165.000.000.000	100

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

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	165.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	165.000.000.000	150.000.000.000

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCKQHĐKD

22 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.867.945.455	3.469.409.927
Doanh thu bán hàng, dịch vụ khác	1.991.933.052	900.005.421
Cộng	7.859.878.507	4.369.415.348

23 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Doanh thu thuần về hợp đồng xây dựng	5.867.945.455	3.469.409.927
Doanh thu thuần về bán hàng, dịch vụ khác	1.991.933.052	900.005.421
Cộng	7.859.878.507	4.369.415.348

24 . Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.477.430.772	2.667.656.589
Giá vốn về bán hàng, dịch vụ khác	1.840.466.760	760.430.419
Cộng	7.317.897.532	3.428.087.008

25 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Lãi tiền gửi	8.565.107.479	1.758.545.090
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	-	-
Lãi từ chuyển nhượng vốn tại Công ty con	10.341.803.611	6.784.100.000
Cộng	18.906.911.090	8.542.645.090

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

26 . Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Lãi tiền vay	1.443.587.355	9.096.214.714
Chi phí kinh doanh chứng khoán	-	-
Lỗ do bán ngoại tệ	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(851.880.000)	-
Lỗ do chuyển nhượng vốn tại công ty con	1.233.392.180	-
Cộng	1.825.099.535	9.096.214.714

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

1.1 Các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Cty CP CK Thương mại & Công nghiệp VN

Công ty liên quan

Giá trị và nội dung các giao dịch liên quan

1.2 Các bên liên quan

Nội dung giao dịch

Số tiền (VND)

1. Cty CP CK Thương mại & Công nghiệp VN

Trả tiền vay

5.535.176.915

1.3 Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	343.240.000
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	40.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Công ty	285.617.300
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	8.000.000
Ông Nguyễn Hồng Minh	Phó tổng giám đốc Công ty	227.600.000
Ông Torsten ILLgen	Phó tổng giám đốc Công ty	16.575.000
Tổng cộng		921.032.300

2 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2011 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long - T.D.K.



Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Phúc Long

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Trần Xuân Đại Thắng

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Mai