

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**  
**Quý 4 năm 2015**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

Địa chỉ: F507 – 509 – CharmVit Tower – Số 117 Trần Duy Hưng – Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Tài chính riêng	
Bảng cân đối kế toán riêng	4 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 36

## **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 riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2015 kết thúc tại ngày 31/12/2015.

### **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 đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

**Trụ sở chính :** F507-509, CharmVit Tower, Số 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

**Vốn điều lệ :** Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 556.500.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 là 556.500.000.000 đồng

**Lĩnh vực kinh doanh chính:** Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

**Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/12/2015**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng	
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch	
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên	
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/04/2015
Ông Dương Mạnh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/4/2015

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc

### **BAN KIỂM SOÁT**

Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

Địa chỉ: F507 – 509 – CharmVit Tower – Số 117 Trần Duy Hưng – Cầu Giấy - Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2015, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo riêng.

**CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Phúc Long

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	DVT: Đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>387.062.905.095</b>	<b>173.772.537.910</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>233.285.519.497</b>	<b>125.406.024.112</b>
111	1. Tiền		224.093.519.497	125.406.024.112
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.192.000.000	
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.09a</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>301.274.179</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh			301.274.179
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.000.000.000	
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>145.222.230.626</b>	<b>47.962.484.777</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>V.02a</b>	93.260.529.520	19.943.923.660
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		46.342.565.543	3.227.792.939
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	<b>V.04a</b>	5.619.135.563	24.790.768.178
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.05</b>	<b>400.589.000</b>	<b>51.033.443</b>
141	1. Hàng tồn kho		400.589.000	51.033.443
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>154.565.972</b>	<b>51.721.399</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>V.10a</b>	154.565.972	51.721.399
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>410.760.587.065</b>	<b>263.023.021.166</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>96.867.965.564</b>	<b>12.792.391.664</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	<b>V.02b</b>	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	<b>V.03</b>	175.406.587	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	<b>V.04b</b>	94.310.374.977	9.408.080.977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>8.453.548.855</b>	<b>964.331.431</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	8.420.507.192	900.789.768
222	- Nguyên giá		15.178.081.437	6.546.061.437
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(6.757.574.245)	(5.645.271.669)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.07	33.041.663	63.541.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(271.958.337)	(241.458.337)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	V.08	<b>24.300.978.963</b>	<b>46.611.822.842</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		24.300.978.963	46.611.822.842
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.09b	<b>279.483.680.381</b>	<b>202.628.621.123</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		185.300.000.000	190.400.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		84.600.000.000	2.600.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.733.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(150.098.850)	(105.158.108)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.654.413.302</b>	<b>25.854.106</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10b	1.654.413.302	25.854.106
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>797.823.492.160</b>	<b>436.795.559.076</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>145.368.004.442</b>	<b>139.418.054.979</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>90.790.269.284</b>	<b>47.480.549.384</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11a	32.709.233.640	3.023.287.216
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		263.530.150	477.123.850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	29.015.757.517	7.345.251.961
314	4. Phải trả người lao động		290.156.530	250.768.547
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13a	10.410.145.882	10.980.916.149
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.14a	15.472.200.994	19.266.152.760
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a		5.000.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		2.629.244.571	1.137.048.901
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>54.577.735.158</b>	<b>91.937.505.595</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.11b	1.930.728.926	1.930.728.926
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.13b	32.552.920.050	
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.15	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.14b	12.000.000.000	86.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	5.728.000.000	1.640.690.487
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

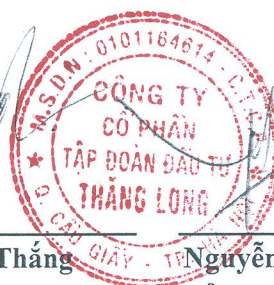
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		652.455.487.718	297.377.504.097
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.17	652.455.487.718	297.377.504.097
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		556.500.000.000	265.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		556.500.000.000	265.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		2.237.114.862	1.065.033.362
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		92.653.339.494	30.247.437.373
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		557.111.373	7.576.419.198
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		92.096.228.121	22.671.018.175
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		797.823.492.160	436.795.559.076

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Quý IV Năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV Năm nay	Năm trước	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này - Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	104.096.312.302	28.399.693.909	307.781.425.282	134.470.155.841
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	104.096.312.302	28.399.693.909	307.781.425.282	134.470.155.841
4. Giá vốn hàng bán	11	20	83.486.469.741	26.882.795.444	223.791.955.880	122.930.819.316
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.609.842.561	1.516.898.465	83.989.469.402	11.539.336.525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	13.670.633.329	6.447.329.496	36.114.153.214	24.812.384.520
7. Chi phí tài chính	22	22	151.867.626	144.898.592	590.650.209	211.047.008
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		151.867.626	144.898.592	589.608.113	362.937.446
8. Chi phí bán hàng	25	23a	53.894.396		263.429.772	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23b	1.995.488.333	1.601.963.562	6.156.893.390	5.955.637.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.079.225.535	6.217.365.807	113.092.649.245	30.185.036.377
11. Thu nhập khác	31	24	184.271.601	40.001.098	7.478.271.601	40.001.098
12. Chi phí khác	32	25	(428.338.969)	76.560.607	2.481.804.684	77.461.644
13. Lợi nhuận khác	40		612.610.570	(36.559.509)	4.996.466.917	(37.460.546)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.691.836.105	6.180.806.298	118.089.116.162	30.147.575.831
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	7.357.505.433	1.385.042.542	25.992.888.041	6.745.210.492
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		25.334.330.672	4.795.763.756	92.096.228.121	23.402.365.339

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

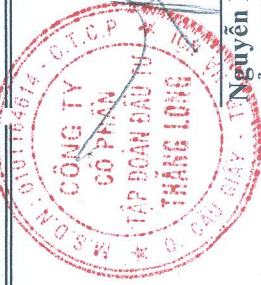
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	118.089.116.162	30.147.575.831
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(34.381.742.525)	(23.690.494.615)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	1.142.802.576	959.084.428
03	- Các khoản dự phòng	44.940.742	(160.131.969)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(36.114.153.214)	(24.852.384.520)
06	- Chi phí lãi vay	544.667.371	362.937.446
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	83.707.373.637	6.457.081.216
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(133.695.193.220)	(4.609.829.783)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	21.961.288.322	(40.663.919.697)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(30.025.793.958)	80.048.316.058
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(1.731.403.769)	478.106.530
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	301.274.179	
14	- Tiền lãi vay đã trả	665.198.944	(1.766.086.490)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6.780.820.069)	(2.190.426.373)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(74.048.830)	(123.400.198)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(65.672.124.764)	37.629.841.263
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(767.420.000)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		40.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(233.453.486.506)	(36.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	217.389.480.785	36.400.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(78.400.000.000)	(126.056.068.825)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.600.000.000	80.496.283.255
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.095.736.357	39.019.034
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(90.535.689.364)	(45.480.766.536)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	265.000.000.000	100.000.000.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
33	3. Tiền thu từ đi vay	70.231.309.513	55.675.049.121



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(71.144.000.000)	(60.755.504.816)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		
40	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</i>	<i>264.087.309.513</i>	<i>94.919.544.305</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	107.879.495.385	87.068.619.032
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	125.406.024.112	38.337.405.080
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	233.285.519.497	125.406.024.112

  
Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

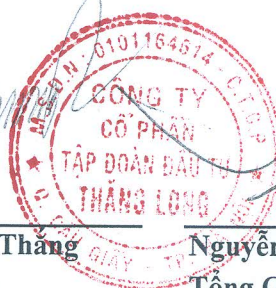
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016

  
Trần Xuân Đại Thăng

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính riêng)*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới 0101164614.

- Trụ sở chính của Công ty: F507-509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 556.500.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 là 565.500.000.000 đ

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính, ...

3. Ngành nghề kinh doanh: Theo giấy phép đăng ký kinh doanh lĩnh vực hoạt động kinh doanh bao gồm

- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận về sản phẩm doanh nghiệp);
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục thể thao và giải trí
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Lắp trình máy vi tính;



- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan  
(Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê);
- Cổng thông tin (Trừ hoạt động báo chí);
- Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;  
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác);
- In ấn; Dịch vụ liên quan đến in;
- Sao chép bản ghi các loại;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Dịch vụ sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế công trình: Xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Ủy thác xuất nhập khẩu;
- Bán buôn thực phẩm;



- Bán buôn tổng hợp;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, vecni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su; Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất mô tô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất mô tô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ hỗ trợ;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Khai thác gỗ;
- Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

#### **4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty có các công ty con:

- Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin - Truyền thông Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng

Công ty công ty liên kết:

- Công ty CP Thế giới xe điện
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam

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

### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Cho kỳ kế toán này, Công ty lập báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

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

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

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. 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 có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



## **2. Các khoản đầu tư tài chính**

### **a. Chứng khoán kinh doanh**

Các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chứng tại thời điểm lập dự phòng.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhận được thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (chia cổ tức bằng cổ phiếu) để phát hành thêm cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu, tiến hành xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Việc xác định giá trị hợp lý của cổ phiếu được thực hiện như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi;
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi;
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân gia quyền theo từng lần mua).

### **b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.



**c. Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

**d. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

**đ. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

**3. Nợ phải thu**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...



Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### **4. Hàng tồn kho**

##### ***a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là 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 hàng tồn kho được 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.

##### ***b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho***

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

##### ***c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

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

##### ***d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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.

#### **5. Tài sản cố định 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:



- Máy móc, thiết bị	03 -05 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

#### **6. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Đối với các hợp đồng hợp tác kinh doanh không hình thành pháp nhân, khi chuyển tiền góp vốn cho đối tác theo nội dung của hợp đồng, Công ty ghi nhận là một khoản phải thu. Khi nhận được tiền góp vốn của đối tác, Công ty ghi nhận là một khoản phải trả. Tùy theo tính chất của tài sản hình thành trong tương lai, Công ty ghi nhận tăng tài sản, hàng hóa hoặc lợi nhuận trong kỳ tài sản hình thành.

#### **7. 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:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- 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.

#### **8. Nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
  - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
  - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
  - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

### **9. Chi phí đi vay**

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### **10. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ**

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

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của công ty, trong quá trình hoạt động, các nguồn quỹ này được quản lý và sử dụng theo điều lệ của công ty

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.

### **12. Ghi nhận doanh thu**

#### **a. 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

#### **b. 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 phân 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

Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

**d. Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

**13. 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.

#### **14. Các khoản thuế**

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.

#### **15. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### **Tài sản tài chính**

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

##### **Nợ phải trả tài chính**

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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



## V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01 . TIỀN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	5.513.963.649	10.275.151.659
Tiền gửi ngân hàng	218.579.555.848	115.130.872.453
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	9.192.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>233.285.519.497</b>	<b>125.406.024.112</b>

02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
02a Ngắn hạn	93.260.529.520	19.943.923.660
C.ty CP Tài nguyên KS và BĐS Thăng Long	10.492.296.401	8.851.755.055
Nguyễn Thị Hương Mai		2.931.571.000
Nguyễn Thị Hồng		4.617.000.000
Khách hàng khác	82.768.233.119	3.543.597.605
02b Dài hạn	2.382.184.000	2.382.184.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68	2.382.184.000	2.382.184.000
<b>Cộng</b>	<b>95.642.713.520</b>	<b>22.326.107.660</b>

03 . PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty Cổ phần DVTM Cửa Tùng	37.100.179		37.100.179	
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn	138.306.408		138.306.408	
- Cho Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng HN vay			826.720.100	
<b>Cộng</b>	<b>175.406.587</b>		<b>1.002.126.687</b>	

04 . PHẢI THU KHÁC	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
a . Phải thu ngắn hạn khác	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động	10.411.506		5.623.453	
Lãi dự thu	3.324.348.249		43.826.424	
Tạm ứng cá nhân	1.858.133.254		356.944.289	
Hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ			23.933.789.000	
Phải thu khác	426.242.554		450.585.012	
<b>Cộng</b>	<b>5.619.135.563</b>		<b>24.790.768.178</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

**b . Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Đặt cọc tại các công ty	5.222.497.320		5.596.697.320	
+ Cty CP CS Chất dẻo Đại Mỗ			375.000.000	
+ Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn			300.000	
+ Công ty CP Đầu tư PCI	1.100.000			
+ Cty CP Quản lý Tài sản IDJ	95.445.504		95.445.504	
+ Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	12.498.816		12.498.816	
+ Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000		5.000.000.000	
+ HTX Thương mại Láng Hạ	5.000.000		5.000.000	
+ Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	108.453.000		108.453.000	
- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	88.574.250.000		3.297.756.000	
+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (*)	3.340.461.000		3.297.756.000	
+ Hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	85.233.789.000			
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
<b>Cộng</b>	<b>94.310.374.977</b>		<b>9.408.080.977</b>	

(\*) 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.

**05 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	-		51.033.443	
Chi phí SXKD dở dang	400.589.000			
<b>Cộng</b>	<b>400.589.000</b>		<b>51.033.443</b>	

**06 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

TT	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số dư đầu năm	69.715.455	6.115.715.909	360.630.073	6.546.061.437
2	Tăng trong kỳ	-	8.632.020.000		8.632.020.000
	- Do mua sắm		767.420.000		767.420.000
	- Tăng khác		7.864.600.000		
3	Giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	69.715.455	14.747.735.909	360.630.073	15.178.081.437



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số dư đầu năm	46.476.970	5.270.252.292	328.542.407	5.645.271.669
2	Tăng trong kỳ	13.943.091	1.069.458.758	28.900.727	1.112.302.576
	- Do trích khấu hao	13.943.091	1.069.458.758	28.900.727	1.112.302.576
3	Giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	60.420.061	6.339.711.050	357.443.134	6.757.574.245
III	Giá trị còn lại				
1	Số dư đầu năm	23.238.485	845.463.617	32.087.666	900.789.768
2	Số dư cuối kỳ	9.295.394	8.408.024.859	3.186.939	8.420.507.192
-TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:					1.694.462.346

**07 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu năm	305.000.000
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	305.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu năm	241.458.337
- Khấu hao trong kỳ	30.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	271.958.337
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	63.541.663
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	33.041.663

**08 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	Giá trị	Giá trị
	Dự phòng	Dự phòng
- Chi phí sản xuất KD dở dang	24.300.978.963	46.611.822.842
Cộng	24.300.978.963	46.611.822.842

09a. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

- Chứng khoán kinh doanh

Tên chứng khoán	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Cổ phiếu VIG					
(Số lượng đầu kỳ là 88.600 CP)					
Cộng	-	-	-	301.274.179	363.260.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
-Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank	8.000.000.000	8.000.000.000			
Cộng	8.000.000.000	8.000.000.000	-	301.274.179	363.260.000

09b. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty con	185.300.000.000	185.300.000.000		185.300.000.000	
- Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	92.500.000.000	92.500.000.000		92.500.000.000	
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000	59.400.000.000		59.400.000.000	
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	33.400.000.000	33.400.000.000		33.400.000.000	
- Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam	84.600.000.000	84.555.059.258	(44.940.742)	5.100.000.000	
2. Đầu tư vào công ty liên kết				2.600.000.000	
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.555.059.258	(44.940.742)	2.600.000.000	



Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000	28.000.000.000		
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000	54.000.000.000		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
Cộng	279.633.779.231	279.483.680.381	(150.098.850)	202.628.621.123

\* Thông tin khác về Công ty con

Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	68%	68%	Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ...
Công ty CP Đầu tư Thắng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60%	60%	Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, ...
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Quảng Trị	91,5%	91,5%	Dịch vụ du lịch,...

\* Thông tin khác về Công ty liên kết

Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo ...
Công ty CP Thế giới xe điện	Hà Nội	50%	50%	Kinh doanh xe điện, xe đạp điện, ...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Kinh doanh hàng điện tử, hàng gia dụng, ..

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****10 a Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công cụ, vật dụng văn phòng	53.448.018	12.041.782
Bảo hiểm xe ô tô, phí đường bộ	64.742.332	4.921.212
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	36.375.622	34.758.405
<b>Cộng</b>	<b>154.565.972</b>	<b>51.721.399</b>

**10 b Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Bản quyền thương mại	1.602.356.000	
Công cụ, vật dụng văn phòng	52.057.302	25.854.106
<b>Cộng</b>	<b>1.654.413.302</b>	<b>25.854.106</b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>11.a Ngắn hạn</b>	<b>32.709.233.640</b>	<b>32.709.233.640</b>	<b>3.023.287.216</b>	<b>3.023.287.216</b>
Công ty Long Đạt - (TNHH)		-	954.078.675	954.078.675
Công ty TNHH Thép và Thương mại Việt Ý			703.846.251	703.846.251
Trần Đức Dũng			706.093.200	706.093.200
Công ty Cp Cơ khí Vĩnh Phúc	10.490.122.733	10.490.122.733		
Công ty CP Kinh doanh vật tư tổng hợp	4.929.736.680	4.929.736.680		
Người bán khác	17.289.374.227	17.289.374.227	659.269.090	659.269.090
<b>11.b Dài hạn</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>
Công ty CP Đầu tư XD CB Miền Trung - Tây Nguyên	789.005.948	789.005.948	789.005.948	789.005.948
Người bán khác	1.141.722.978	1.141.722.978	1.141.722.978	1.141.722.978
<b>Cộng</b>	<b>34.639.962.566</b>	<b>34.639.962.566</b>	<b>4.954.016.142</b>	<b>4.954.016.142</b>

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

	VND			
Thuế phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	612.873.580	11.520.621.384	9.152.410.085	2.981.084.879
Thuế Thu nhập cá nhân	55.190.624	214.592.044	124.365.759	145.416.909
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.677.187.757	25.992.888.041	6.780.820.069	25.889.255.729
<b>Cộng</b>	<b>7.345.251.961</b>	<b>37.728.101.469</b>	<b>16.057.595.913</b>	<b>29.015.757.517</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ****a . Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	91.934.847	217.698.649
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	10.318.211.035	10.763.217.500
<b>Cộng</b>	<b>10.410.145.882</b>	<b>10.980.916.149</b>



**b . Chi phí phải trả dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	32.552.920.050	
<b>Cộng</b>	<b>32.552.920.050</b>	

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

**a . Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm xã hội		41.448.847
Bảo hiểm y tế		9.326.932
Bảo hiểm thất nghiệp		3.683.605
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179	1.062.072.179
Phải trả, phải nộp khác	14.410.128.815	18.149.621.197
<b>Cộng</b>	<b>15.472.200.994</b>	<b>19.266.152.760</b>

**b . Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000	12.000.000.000
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân		74.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>86.000.000.000</b>

**15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
<b>Cộng</b>	<b>2.366.086.182</b>	<b>2.366.086.182</b>

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a. Vay ngắn hạn

	Số đầu năm (VND)		Trong kỳ (VND)		Số cuối kỳ (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng Vietbank	5.000.000.000	5.000.000.000	8.700.000.000	13.700.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>8.700.000.000</b>	<b>13.700.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b. Vay dài hạn

	Số đầu năm (VND)		Trong kỳ (VND)		Số cuối kỳ (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay tiền của Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam	1.044.306.348	1.044.306.348		1.044.306.348		
- Vay tiền của Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	596.384.139	596.384.139		596.384.139		
- Ngân hàng Vietbank (*)			4.500.000.000	300.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000
- Ngân hàng Tienphongbank (**)			576.000.000	48.000.000	528.000.000	528.000.000
- Vay tiền cá nhân			41.004.000.000	40.004.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.640.690.487</b>	<b>1.640.690.487</b>	<b>46.080.000.000</b>	<b>41.992.690.487</b>	<b>5.728.000.000</b>	<b>5.728.000.000</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng số PGDTDH.DN 01140815 ngày 14/8/2015 và Khế ước nhận nợ số PGDTDH.DN 01140815/KUNN01. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần; Tài sản đảm bảo: xe ô tô Land Rover, kỳ hạn vay 60 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.

(\*\*) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Transsit. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Ford Transit, kỳ hạn vay 48 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.



17. VỐN CHỦ SỞ HỮU  
17.1 - Bảng biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
1. Số dư đầu năm	165.000.000.000	989.269.170	989.269.170	7.576.419.198	174.554.957.538
2. Số tăng trong năm	100.000.000.000	75.764.192	75.764.192	23.402.365.339	123.553.893.723
- Tăng vốn trong năm	100.000.000.000	75.764.192	75.764.192		100.151.528.384
- Lãi trong năm				23.402.365.339	23.402.365.339
- Tăng khác					
3. Số giảm trong năm				731.347.164	731.347.164
- Phân phối lợi nhuận				723.056.768	723.056.768
- Giảm khác				8.290.396	8.290.396
4. Số cuối năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	30.247.437.373	297.377.504.097
<b>Kỳ này</b>					
1. Số dư đầu năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	30.247.437.373	297.377.504.097
2. Số tăng trong kỳ	291.500.000.000		1.172.081.500	92.096.228.121	384.768.309.621
- Tăng vốn trong năm (**)	291.500.000.000		1.172.081.500		292.672.081.500
- Lãi trong năm				92.096.228.121	92.096.228.121
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ				29.690.326.000	29.690.326.000
- Phân phối lợi nhuận (***)				29.690.326.000	29.690.326.000
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	92.653.339.494	652.455.487.718

(\*) Căn cứ Thông tư 200/2014/TT-BTC, Công ty điều chỉnh số liệu từ quỹ dự phòng đầu tư tài chính sang quỹ đầu tư phát triển

(\*\*) Thực hiện Nghị quyết số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ thông qua hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 10% vốn điều lệ (26.500.000.000 đ) và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty (265.000.000.000 đ)

(\*\*\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2015

## 17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
- Vốn góp của cổ đông		556.500.000.000		265.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>556.500.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>265.000.000.000</b>

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

01/01 - 31/12/2015

01/01 - 31/12/2014

VND

VND

## a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

265.000.000.000

165.000.000.000

+ Vốn góp tăng trong năm

291.500.000.000

100.000.000.000

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

556.500.000.000

265.000.000.000

## 17.4 Cổ phiếu

Cuối kỳ

Đầu năm

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

55.650.000

26.500.000

Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng

55.650.000

26.500.000

- Cổ phiếu phổ thông

55.650.000

26.500.000

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

55.650.000

26.500.000

- Cổ phiếu phổ thông

55.650.000

26.500.000

Mệnh giá cổ phiếu ( VND )

10.000 đ/CP

10.000 đ/CP

## 17.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Cuối kỳ

Đầu năm

VND

VND

Quỹ đầu tư phát triển (Quỹ dự phòng tài chính cũ)

2.237.114.862

1.065.033.362

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

1.065.033.362

1.065.033.362

**Cộng****3.302.148.224****2.130.066.724**

## V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

## 18. DOANH THU

01/01 - 31/12/2015

01/01 - 31/12/2014

VND

VND

Doanh thu kinh doanh Bất động sản

184.049.460.039

27.265.000.000

Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ

123.731.965.243

107.205.155.841

**Cộng****307.781.425.282****134.470.155.841**

## 19. DOANH THU THUẦN

01/01 - 31/12/2015

01/01 - 31/12/2014

VND

VND

Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản

184.049.460.039

27.265.000.000

Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ

123.731.965.243

107.205.155.841

**Cộng****307.781.425.282****134.470.155.841**

## 20. GIÁ VỐN

01/01 - 31/12/2015

01/01 - 31/12/2014

VND

VND

Giá vốn kinh doanh Bất động sản

115.785.422.483

19.806.656.231

Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ

108.006.533.397

103.124.163.085

**Cộng****223.791.955.880****122.930.819.316**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

<b>21. DOANH THU TÀI CHÍNH</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.961.591.425	39.019.034
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.095.736.357	
Doanh thu từ đầu tư tài chính	29.056.825.432	24.773.365.486
<b>Cộng</b>	<b>36.114.153.214</b>	<b>24.812.384.520</b>
<b>22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	544.667.371	362.937.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	44.940.742	(160.131.969)
Chi phí tài chính khác	1.042.096	8.241.531
<b>Cộng</b>	<b>590.650.209</b>	<b>211.047.008</b>
<b>23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
<b>a . Chi phí bán hàng</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Chi phí tiền công, tiền lương	206.436.867	
Chi phí khác	56.992.905	
<b>Cộng</b>	<b>263.429.772</b>	
<b>b . Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Chi phí tiền công, tiền lương	2.383.484.264	2.476.199.255
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.086.225.040	932.767.779
Chi phí khác	2.687.184.086	2.546.670.626
<b>Cộng</b>	<b>6.156.893.390</b>	<b>5.955.637.660</b>
<b>24. THU NHẬP KHÁC</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Thu nhập khác	7.294.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>7.294.000.000</b>	
<b>25. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Chi ủng hộ, từ thiện	21.000.000	
Nộp phạt hành chính về thuế, bổ sung thuế	142.114.401	
Chi phí khác	2.318.690.283	441.300
<b>Cộng</b>	<b>2.481.804.684</b>	<b>441.300</b>
<b>26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	VND	VND
Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )	118.089.116.162	30.147.575.831
Các khoản điều chỉnh tăng	869.328.101	
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	869.328.101	512.471.860
Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )	1.280.002.666	
Cổ tức được chia	1.095.736.357	
Thu nhập khác được trừ	184.266.309	

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

<b>Tổng thu nhập chịu thuế ( 4 = 1+2-3)</b>	<b>117.678.441.597</b>	<b>30.660.047.691</b>
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông ( 5 = 4 x22%)	25.889.257.152	6.745.210.492
Thuế TNDN nộp bổ sung (*)	103.630.890	
<b>Thuế TNDN còn phải nộp ( 7 = 5 - 6)</b>	<b>25.992.888.042</b>	<b>6.745.210.492</b>

(\*) Thuế TNDN nộp bổ sung năm 2012, 2013, 2014 theo Quyết định số 14695/QĐ-CCT của Chi cục thuế Quận Cầu Giấy về việc xử lý về thuế qua kiểm tra việc chấp hành pháp luật thuế

<b>26. CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>	<b>01/01 - 31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu		17.557.927
Chi phí nhân công	3.395.834.934	3.008.838.873
Chi phí khấu hao	1.128.859.484	959.084.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	153.834.334.549	22.434.364.573
<b>Cộng</b>	<b>158.359.028.967</b>	<b>26.419.845.801</b>

**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Tài sản tài chính**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Giá trị ghi sổ kế toán</b>
	<b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	233.285.519.497	125.406.024.112
Phải thu khách hàng	95.642.713.520	22.326.107.660
Phải thu khác	99.929.510.540	34.198.849.155
Phải thu về cho vay dài hạn	175.406.587	1.002.126.687
Đầu tư tài chính ngắn hạn		301.274.179
Đầu tư tài chính dài hạn	279.633.779.231	202.733.779.231
<b>Cộng</b>	<b>708.666.929.375</b>	<b>385.968.161.024</b>

**Công nợ tài chính**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và Nợ Ngắn hạn		5.000.000.000
Phải trả người bán	34.639.962.566	4.954.016.142
Chi phí phải trả	42.963.065.932	10.980.916.149
Phải trả ngắn khác	15.472.200.994	19.266.152.760
Phải trả dài hạn khác	12.000.000.000	86.000.000.000
Vay dài hạn	5.728.000.000	1.640.690.487
<b>Cộng</b>	<b>110.803.229.492</b>	<b>127.841.775.538</b>

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường( gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã ký. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay theo lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và 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 kiểm soát được 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, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây 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.

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Số đầu năm</b>				
Các khoản vay	5.000.000.000	1.640.690.487		6.640.690.487
Phải trả người bán	4.954.016.142			4.954.016.142
Chi phí phải trả	10.980.916.149			10.980.916.149
Phải trả khác	19.266.152.760	86.000.000.000		105.266.152.760
<b>Cộng</b>	<b>40.201.085.051</b>	<b>87.640.690.487</b>		<b>127.841.775.538</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Các khoản vay		5.728.000.000		5.728.000.000
Phải trả người bán	34.639.962.566			34.639.962.566
Chi phí phải trả	10.410.145.882	32.552.920.050		42.963.065.932
Phải trả khác	15.472.200.994	12.000.000.000		27.472.200.994
<b>Cộng</b>	<b>60.522.309.442</b>	<b>50.280.920.050</b>		<b>110.803.229.492</b>

**VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN****1.1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	01/01 - 31/12/2015 VND	01/01 - 31/12/2014 VND
<b>Giao dịch vay tiền</b>			
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết		
+ Trả tiền gốc vay		596.384.139	208.000.000
+ Trả tiền lãi vay		5.615.861	
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		
+ Cho vay tiền		1.700.000.000	

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2015

+Nhận lại tiền cho vay		1.700.000.000	
+ Chuyển tiền HTKD		127.000.000.000	23.933.789.000
+ Nhận lại tiền HTKD và bù trừ thanh toán		65.700.000.000	

**Giao dịch khác**

Cty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	391.818.020	
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	81.221.238	

**Doanh thu hàng hóa dịch vụ**

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	264.000.000	135.000.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên doanh	3.463.813.694	

**Mua hàng hóa, dịch vụ**

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	40.728.818.020	
---	-------------	----------------	--

**1.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu</b>			
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Công ty con		81.221.238
Công ty CP Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
+ Phải trả tiền mua dịch vụ		70.181.980	
+ Phải trả tiền lãi vay		5.152.222	
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Phải trả tiền mua hàng		314.479.994	
		<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Phải trả</b>			
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết		601.669.097

<b>1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị</b>	<b>01/01 - 31/12/2015 VND</b>	<b>01/01 - 31/12/2014 VND</b>
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty	1.660.798.450	1.336.449.712
	<b>1.660.798.450</b>	<b>1.336.449.712</b>

**2 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2014 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Thăng Long.



**3 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Công ty đã thực hiện điều chỉnh và phân loại lại một số chỉ tiêu của sổ dư đầu kỳ cho phù hợp với các quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính



**Phạm Thị Thanh Mai**

**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2016



**Trần Xuân Đại Thắng**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Phúc Long**

**Tổng Giám đốc**



ThăngLong Invest  
Group

**C.TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

\*\*\*\*\*

Số: ... 80.../CV-BCGTTIG

V/v: Giải trình biến động về 10% kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ quý 4 năm 2014 và quý 4 năm 2015

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

**Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**  
**- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long mã chứng khoán TIG xin giải trình biến động trên 10% kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ quý 4 năm 2015 so với quý 4 năm 2014 trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ như sau:

**I/ Về doanh thu**

- Doanh thu Công ty mẹ Quý 4 năm 2014: 34.887.024.503 đồng
- Doanh thu Công ty mẹ Quý 4 năm 2015: 117.951.217.232 đồng
- Doanh Công ty mẹ Quý 4 năm 2015 tăng 338 % so với doanh thu Công ty mẹ quý 4 năm 2014.

**II/ Về lợi nhuận trước thuế**

- Lợi nhuận Công ty mẹ quý 4 năm 2014: 6.180.806.298 đồng
- Lợi nhuận Công ty mẹ quý 4 năm 2015: 32.079.225.535 đồng
- Lợi nhuận quý 4 năm 2015 Công ty mẹ tăng 519 % so với lợi nhuận Hợp nhất quý 4 năm 2014.

**Về tăng lợi nhuận trong Quý 4/2015 của Công ty mẹ là do các nguyên nhân sau:**

- Kết quả kinh doanh bất động sản có nhiều khởi sắc, đưa vào khai thác dự án mới là Vườn Vua Resort & Villas đóng góp chính trong tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận. Quý IV năm 2015 Công ty đã tiến hành bán một số biệt thự nghỉ dưỡng tại Phú Thọ.
- Hoạt động đầu tư tài chính, thương mại, phân phối tiếp tục ổn định.
- Chi phí tài chính và giá vốn được kiểm sát tiết giảm.
- Thị trường bất động sản tăng trưởng tích cực là yếu tố tác động tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan hơn của Công ty.

Trên đây là giải trình việc tăng trên 10% lợi nhuận của công ty mẹ quý 4 năm 2015 so với quý 4 năm 2014 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HCTH, TCKT, Website

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Phúc Long**