



A member of MGI International

Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế

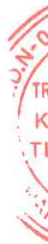
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo Tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 34



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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 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 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 là 265.000.000.000 đ.

Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/12/2014.

➤ **Công ty CP Tòa nhà CNTT Truyền thông Hà Nội.**

Công ty được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0102576071 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 6 ngày 9 tháng 05 năm 2014. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà nội. Hoạt động chính của công ty: Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, ... Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu 68% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

➤ **Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng.**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu số 3200282597 ngày 21/01/2008 thay đổi lần thứ 4 ngày 27/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp. Trụ sở chính của Công ty: 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Tp. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoạt động chính của công ty dịch vụ du lịch. Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu 95,1% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

➤ **Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.**

Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú thọ được Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 181021000464 lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2011, điều chỉnh lần 4 ngày 05/09/2014. Trụ sở chính của Công ty: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động chính của công ty: Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ... Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

➤ **Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam.**

Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Truyền thông Xúc tiến thương hiệu chứng khoán Việt Nam, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh - Công ty cổ phần số 0102576071 lần đầu ngày 11 tháng 09 năm 2008, thay đổi lần thứ 05 ngày 23 tháng 1 năm 2014, mã số doanh nghiệp 0102906160. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, 27 Huỳnh Thúc Kháng, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động chính của công ty là: Dịch vụ truyền thông, quảng cáo, ... Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu 61,45% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Các công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của công ty tính tại thời điểm 31/12/2014.**➤ Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam**

Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105227209 ngày 30/03/2011 và thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại F507, tầng 5, tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ liên quan đến in ấn. Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (Công ty con) 11,57% và sở hữu trực tiếp 26% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

➤ Công ty CP Đầu tư khoáng sản và Vật liệu xây dựng Hà Nội. (Công ty liên kết gián tiếp)

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà Nội được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0103036126 của Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2009. Trụ sở chính của công ty, tầng 3 tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây dựng, thương mại. Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Tòa Nhà CNTT Truyền thông Hà Nội (Công ty con) 33,32% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch hội đồng quản trị	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 hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 7/2007
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 15/12/2014
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 15/12/2014

BAN KIỂM SOÁT

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 Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), đơn vị đủ điều kiện kiểm toán các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 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 trong năm. 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 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 hợp nhất hay không;
- Lập 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 trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày...14...tháng...02...năm 2015



Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà SUDICO, đường Mỹ Đình 1, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Tel: (+84 4) 38689 566/88 • Fax: (+84 4) 38686 248 • Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 761/BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 14/02/2015, từ trang 9 đến trang 34 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Ngô Quang Tiến

Phó Giám đốc

Số Giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán :

0448 - 2014 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)

Hà Nội, Ngày 19 tháng 03 năm 2015

Ths. Nguyễn Bảo Trung

Phó Giám đốc

Số Giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán :

0373 - 2014 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	ĐVT: Đồng Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		295.577.041.809	89.807.416.775
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	137.151.995.875	48.528.979.312
111	1. Tiền		137.151.995.875	48.528.979.312
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	04	44.740.572.515	6.338.006.587
121	1. Đầu tư ngắn hạn		44.740.572.515	6.466.651.058
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)			(128.644.471)
130	III. Các khoản phải thu		59.145.264.997	25.255.669.452
131	1. Phải thu của khách hàng		22.068.670.922	19.156.664.765
132	2. Trả trước cho người bán		35.106.317.056	3.232.386.090
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
138	5. Các khoản phải thu khác	05	1.970.277.019	2.866.618.597
139	6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
140	IV. Hàng tồn kho	06	49.120.139.043	6.993.566.537
141	1. Hàng tồn kho		49.120.139.043	6.993.566.537
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.419.069.379	2.691.194.887
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		76.594.861	242.257.054
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.231.315.098	1.155.792.005
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		4.111.159.420	1.293.145.828
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		216.577.235.122	190.123.404.952
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			
213	3. Phải thu nội bộ dài hạn			
218	4. Phải thu dài hạn khác			
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		24.500.716.605	20.289.500.905
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	1.639.991.347	2.788.167.201
222	- Nguyên giá		7.888.272.109	8.617.866.395
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(6.248.280.762)	(5.829.699.194)
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	08	565.208.329	595.708.329
228	- Nguyên giá		1.005.000.000	1.005.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(439.791.671)	(409.291.671)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	22.295.516.929	16.905.625.375
240	III. Bất động sản đầu tư			
241	- Nguyên giá			
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	138.385.092.630	136.234.853.502
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		19.388.375.802	16.821.008.034
258	3. Đầu tư dài hạn khác		119.101.874.936	119.550.491.074
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)		(105.158.108)	(136.645.606)
260	V. Tài sản dài hạn khác		9.716.233.579	10.047.896.699
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	143.899.087	498.490.718
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		104.637.172	84.608.859
268	3. Tài sản dài hạn khác	12	9.467.697.320	9.464.797.122
269	VI. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	13	43.975.192.308	23.551.153.846
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		512.154.276.931	279.930.821.727

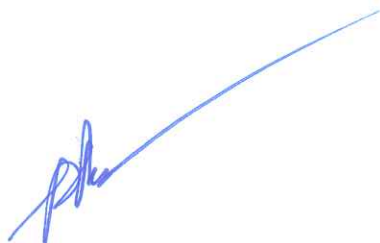
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		141.664.935.247	53.800.830.611
310	I. Nợ ngắn hạn		52.702.464.926	37.299.744.429
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	5.000.000.000	
312	2. Phải trả người bán		7.212.189.046	3.141.238.412
313	3. Người mua trả tiền trước		481.152.850	20.267.552.850
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	7.926.398.582	3.175.622.881
315	5. Phải trả công nhân viên		424.886.585	408.176.031
316	6. Chi phí phải trả	16	10.971.184.248	1.325.707.625
317	7. Phải trả nội bộ			
318	8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	19.701.220.714	7.979.942.113
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
323	11. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		985.432.901	1.001.504.517
	II. Nợ dài hạn		88.962.470.321	16.501.086.182
331	1. Phải trả dài hạn người bán			
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ			
333	3. Phải trả dài hạn khác	18	86.000.000.000	12.000.000.000
334	4. Vay và nợ dài hạn	19	596.384.139	2.135.000.000
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm			
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	20	2.366.086.182	2.366.086.182
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		300.570.809.193	170.581.207.980
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	300.570.809.193	170.581.207.980
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		265.000.000.000	165.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			
414	4. Cổ phiếu ngân quỹ			
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển			
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.065.033.362	989.269.170
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	989.269.170
420	10. Lợi nhuận chưa phân phối		33.440.742.469	3.602.669.640
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí			
439	C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỞ		69.918.532.491	55.548.783.136
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		512.154.276.931	279.930.821.727

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1. Tài sản thuê ngoài			
	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
	3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
	4. Nợ khó đòi đã xử lý			
	5. Ngoại tệ các loại			
		USD		
		EUR		
	6. Dự toán chi hoạt động			

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()



Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015





Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
00	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	22	135.987.121.145	75.629.670.973
02	2. Các khoản giảm trừ	23		69.950.495
02b	- Giảm giá hàng bán			69.950.495
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	24	135.987.121.145	75.559.720.478
11	4. Giá vốn hàng bán	25	123.903.498.907	73.248.257.333
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		12.083.622.238	2.311.463.145
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	25.862.814.728	17.855.329.322
22	7. Chi phí tài chính	27	170.630.010	(788.837.317)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		322.520.448	574.285.833
24	8. Chi phí bán hàng			773.717.382
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.768.287.018	9.295.147.023
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		27.007.519.938	10.886.765.379
31	11. Thu nhập khác		51.056.890	30.006.392
32	12. Chi phí khác		85.461.644	236.471.775
40	13. Lợi nhuận khác		(34.404.754)	(206.465.383)
45	14. Lợi nhuận trong Cty LD, L/KẾT	28	9.362.602.948	(229.831.923)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.335.718.132	10.450.468.073
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	6.787.218.960	2.407.240.162
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(20.028.313)	(12.417.237)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29.568.527.485	8.055.645.148
61	18.1. Lợi ích của Cổ đông thiểu số		48.714.398	144.649.952
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		29.519.813.087	7.910.995.196
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	1.469,45	479,45


Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015


Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng


Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	36.335.718.132	10.450.468.073
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(30.643.796.209)	(13.865.845.991)
02	+ Khấu hao tài sản cố định	1.178.675.855	1.452.103.476
03	+ Các khoản dự phòng	(160.131.969)	(3.296.678.273)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(31.984.860.543)	(12.701.423.471)
06	+ Chi phí lãi vay	322.520.448	680.152.277
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	5.691.921.923	(3.415.377.918)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(6.914.241.315)	16.029.261.490
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(41.733.665.189)	(1.516.104.484)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	80.189.885.561	(16.809.568.555)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	521.756.537	401.406.807
13	Tiền lãi vay đã trả	(1.767.632.491)	(679.280.048)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.501.493.117)	(1.576.183.023)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		950.000
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(165.200.198)	(249.985.224)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	33.321.331.711	(7.814.880.955)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	(3.242.826.763)	(2.923.378.086)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	40.000.000	33.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(196.318.000.000)	(5.243.853.818)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	116.125.182.148	18.506.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(60.181.545.000)	(1.924.160.720)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	80.496.283.255	49.398.521.601
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	71.366.907	10.321.146.368
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(63.009.539.453)	68.167.275.345
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	114.561.680.000	153.000.000
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	49.535.049.121	27.807.048.262
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	(45.785.504.816)	(73.382.394.444)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	118.311.224.305	(45.422.346.182)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	88.623.016.563	14.930.048.208
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	48.528.979.312	33.598.931.104
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	137.151.995.875	48.528.979.312

Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

1. THÔNG TIN CHUNG

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 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 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 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 là 265.000.000.000 đồng

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

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 dự luật 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;
- Lập 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);
- Công nghệ 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 sàn 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 dùng 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.

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

2.1 Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính 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

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.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung trên phần mềm máy tính

2.3 Cờ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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.

2.4 Các khoản đầu tư tài chính 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.

2.5 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.

2.6 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

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

Công nợ tài chính của công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.7 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.

2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần 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 khác liên quan trực tiếp phát sinh để có được hàng tồn ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 xác định theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

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.

2.9 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 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Bản quyền	

Từ tháng 6/2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn không quá 3 năm tài chính.

2.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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.

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;
- 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.

2.11 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.

2.12 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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 phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.13 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.

2.14 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 dự phòng tài chính, 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.

2.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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 phần 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính – “ Hướng dẫn Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính”.

2.19 Bất lợi thương mại (Thuyết minh số 28)

Ngày 07/04/2014, Công ty CP Tòa Nhà CNTT – Truyền thông Hà Nội ký hợp đồng ủy thác số 15/HĐUTĐT với Ông Hồ Văn Dũng để thực hiện đầu tư tài chính, mua bán Bất động sản.

Theo Biên bản làm việc và Giấy yêu cầu chuyển nhượng cổ phần ngày 25/12/2014 giữa Công ty CP Tòa Nhà CNTT – Truyền thông và Ông Hồ Văn Dũng, thì Công ty đã thực hiện mua 1.960.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng, với giá mua 5.948.600.000 đ (Bao gồm giá mua theo đơn giá $1.960.000 \text{ CP} \times 3.000 \text{ đ/CP} = 5.880.000.000 \text{ đ}$ và phí ủy thác mua 68.600.000 đ). Mệnh giá cổ phần của Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng là 10.000 đ/Cổ phần.

Căn cứ vào tỉ lệ sở hữu của Công ty mẹ (68%) trong công ty con Tòa Nhà CNTT – Truyền thông Hà Nội và tỉ lệ sở hữu của công ty con (49%) trong Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng, xác định khoản bất lợi thương mại tạo ra từ hoạt động chuyển nhượng trên là 9.282.952.000 đ.

Bất lợi thương mại được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2014.

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng Cân đối kế toán

03 . TIỀN		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Tiền mặt tại quỹ		21.978.336.063	13.949.155.987
Tiền gửi ngân hàng		115.173.659.812	34.579.823.325
Cộng		137.151.995.875	48.528.979.312
04 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
a Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		301.274.179	2.183.044.471
b Đầu tư ngắn hạn khác		44.439.298.336	4.283.606.587
c Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)			(128.644.471)
Cộng		44.740.572.515	6.338.006.587
a) . Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
	S. Lượng	Giá trị	S. Lượng
Cổ phiếu VIG	88.600	301.274.179	642.000
Dự phòng giảm giá đầu tư CK(*)			(128.644.471)
b) . Đầu tư ngắn hạn khác		Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay ngắn hạn		7.917.798.336	175.406.587
<i>Cty CPDVTM Cửa Tùng</i>			37.100.179
<i>Công TY CP tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn</i>		138.306.408	138.306.408
<i>Cty CP Đầu tư bất động sản Hà Thành</i>		7.779.491.928	
Cho vay cá nhân		1.725.500.000	4.000.000.000
Ủy thác đầu tư		34.796.000.000	108.200.000
<i>Ủy thác đầu tư Cho Hồ Phương Thúy</i>			108.200.000
<i>Ủy thác đầu tư Cho Phạm Thị Nguyệt</i>		20.000.000.000	
<i>Ủy thác đầu tư Cho Nguyễn Thị Linh</i>		14.796.000.000	
Cộng		44.439.298.336	4.283.606.587
05 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Phải thu người lao động		5.623.453	3.309.949
Lãi dự thu		1.563.713.732	2.513.044.835
Phải thu khác		400.939.834	350.263.813
Cộng		1.970.277.019	2.866.618.597
06 . HÀNG TỒN KHO		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Nguyên vật liệu		480.672.995	51.033.443
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		48.523.847.384	6.826.914.430
Thành phẩm		115.618.664	115.618.664
Cộng		49.120.139.043	6.993.566.537
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		49.120.139.043	6.993.566.537

07 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (XEM PHỤ LỤC SỐ 01)

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

TT	Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Bản quyền phát hành	Tổng cộng TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ			
1	Số đầu năm		1.005.000.000	1.005.000.000
2	Tăng trong năm			
3	Giảm trong năm			-
4	Số cuối năm		1.005.000.000	1.005.000.000
II	Hao mòn TSCĐ			
1	Số đầu năm		409.291.671	409.291.671
2	Tăng trong năm		30.500.000	30.500.000
	- Do trích khấu hao TSCĐ		30.500.000	30.500.000
3	Giảm trong năm			
4	Số cuối năm		439.791.671	439.791.671
III	Giá trị còn lại			
1	Số đầu năm		595.708.329	595.708.329
2	Số cuối năm		565.208.329	565.208.329

09 CHI PHÍ ĐẦU TƯ XD CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Tòa nhà Hà Nội ICT	8.582.659.250	6.953.535.051
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	11.596.217.538	9.952.090.324
Dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng Cửa Tùng Cộng	2.116.640.141	
	<u>22.295.516.929</u>	<u>16.905.625.375</u>

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
10.1 - Đầu tư vào công ty liên kết	19.388.375.802	16.821.008.034
10.2 - Đầu tư dài hạn khác	119.101.874.936	119.550.491.074
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(105.158.108)	(136.645.606)
Cộng	<u>138.385.092.630</u>	<u>136.234.853.502</u>

10.1 - Chi tiết Đầu tư vào Công ty Liên kết

Tên công ty liên kết trực tiếp	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	420.000	4.152.134.789	420.000	4.184.640.307
Công ty Cổ phần Dịch vụ TM và DL Cửa Tùng (a)			470.000	12.636.367.727
Cộng		<u>4.152.134.789</u>		<u>16.821.008.034</u>

Tên công ty liên kết gián tiếp	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (b)	1.960.000	15.236.241.013		
Cộng		15.236.241.013		

Các thông tin khác về Công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau

Tên công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp	Nơi thành lập và hoạt động	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam.	Hà Nội	26%	30,59%	Công thông tin, in ấn
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội.	Hà Nội	33,32%	33,32%	Xây dựng, thương mại

a) Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Cty CP Thương mại Du lịch và Dịch vụ Cửa Tùng

. Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do chuyển nhượng cổ phần

Trong đó

Về số lượng 500.000 CP

Về giá trị 13.492.000.000 VND

. Tính đến thời điểm 31/12/2014, công ty đã chuyển thành công ty con

b) Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội

Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do chuyển nhượng cổ phần

Trong đó

Về số lượng 1.960.000 CP

Về giá trị 5.948.600.000 VND

10.2 - Chi tiết các khoản Đầu tư dài hạn khác

Khoản mục đầu tư dài hạn khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
a. Đầu tư dài hạn		9.733.779.231		33.801.459.231
C/ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long			1.140.000	17.100.000.000
C/ty CP Du lịch và Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương			273.600	6.967.680.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị sinh thái Vân Trì	114.000	9.733.779.231	114.000	9.733.779.231
b. Hợp tác kinh doanh		3.297.756.000		17.568.096.410
Hợp đồng hợp tác KD với C/ty CP Cao su chất dẻo Đại Mỗ (*)				17.118.096.410
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cp tư vấn HANDIC - Đầu tư phát triển nhà Hà Nội (**)		3.297.756.000		450.000.000
c. Cho vay dài hạn tổ chức		55.850.539.705		60.396.185.433
C/ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long		4.383.005.186		26.454.815.333
Cty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành		8.942.646.288		14.448.000.000
Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội		4.340.028.056		17.325.000.000

10.2 - Chi tiết các khoản Đầu tư dài hạn khác (Tiếp)

c. Cho vay dài hạn tổ chức	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Cty ĐT Đô thị và Phát triển sinh thái Vân Trì		7.358.140.075		1.341.650.000
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội		826.720.100		826.720.100
Cty CP DLST ND Hồ Đồng Xương HN		15.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam		5.000.000.000		
Cty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long		5.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Thăng Long		5.000.000.000		
d. Cho vay cá nhân		17.168.400.000		7.784.750.000
e. Ủy thác đầu tư dài hạn		33.051.400.000		
Nguyễn Thành Nam		8.100.000.000		
Trần Xuân Hòa		9.000.000.000		
Hồ Văn Dũng		3.951.400.000		
Nguyễn Thị Như Hoa		12.000.000.000		
Cộng		119.101.874.936		119.550.491.074

Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh số 282/2011/HĐ-HTĐT ngày 19/05/2011 và Phụ lục Hợp đồng số (*) 282a2011/PLHĐ-HTĐT ngày 22/05/2011 về hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án Khu Nhà ở thấp tầng (Nhà vườn liền kề) tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, vật dụng văn phòng	143.899.087	498.490.718
Cộng	143.899.087	498.490.718

12 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Đặt cọc tại các công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ	375.000.000	375.000.000
Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn	300.000	300.000
Cty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ	95.445.504	188.838.000
Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	12.498.816	24.659.122
Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền Sử dụng đất Dự án tòa nhà Hà Nội ICT	3.871.000.000	3.871.000.000
C/ ty Cổ phần Chứng khoán và Thương mại Việt Nam	108.453.000	
Hợp tác xã Thương mại Láng Hạ	5.000.000	5.000.000
Cộng	9.467.697.320	9.464.797.122

13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	3.507.692.308	4.246.153.846
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	16.965.000.000	19.305.000.000
Cty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	23.502.500.000	
Cộng	43.975.192.308	23.551.153.846

14 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng VietBank (*)	5.000.000.000	
Cộng	5.000.000.000	
<p>(*) Hợp đồng tín dụng số PGDTHH.DN 01040914 và Khế ước nhận nợ số PGDTHH.DN 01020914/KUNN01. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thương mại, kinh doanh bất động sản; Thời hạn và lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; Tài sản đảm bảo: không; Khoản dư nợ vay phải trả hiện tại được ghi nhận theo Khế ước vay số PGDTHH.DN/KUNN 01, Lãi suất 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn vay: 6 tháng.</p>		
15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế GTGT Phải nộp	612.873.580	
Thuế Thu nhập cá nhân	118.540.024	271.991.959
Thuế Thu nhập Doanh nghiệp	7.194.984.978	2.903.630.922
Cộng	7.926.398.582	3.175.622.881
16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	207.966.748	1.325.707.625
Phải trả về tiền thuế sử dụng đất	10.763.217.500	
Cộng	10.971.184.248	1.325.707.625
17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	42.828.543	870.110
Bảo hiểm y tế	9.326.932	
Bảo hiểm thất nghiệp	3.683.605	
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội		4.512.947.447
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam (*)	1.062.072.179	2.645.875.959
Phải trả, phải nộp khác	18.583.309.455	820.248.597
Cộng	19.701.220.714	7.979.942.113
<p>(*) Là khoản nợ phải trả sau khi chuyển nhượng xong các căn hộ thuộc Dự án SkyLight - 125D Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội mà Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) và Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam (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 tỉ lệ vốn góp. VIG đã ủy quyền cho TIG làm đại diện bán hàng theo Biên bản làm việc ngày 12/12/2012</p>		
18 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	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	
Cộng	86.000.000.000	12.000.000.000

19 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay các tổ chức phi tín dụng		
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (*)	596.384.139	681.000.000
Cty Tài nguyên Khoáng Sản & BĐS Thăng Long		70.000.000
Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội		787.000.000
Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long		597.000.000
Cộng	596.384.139	2.135.000.000

*) Hợp đồng vay số 428/HĐVT/PTI-TIG ngày 22/9/2011, số tiền: 4.200.000.000 đồng, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi không kì hạn của NH TMCP Ngoại thương VN. Mục đích vay: bổ sung VLEĐ.

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Chi tiết biến động Vốn Chủ sở hữu (Xem Phụ lục số 03)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông		265.000.000.000		165.000.000.000
Cộng	100%	265.000.000.000	100%	165.000.000.000

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	165.000.000.000	165.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	100.000.000.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	265.000.000.000	165.000.000.000

21.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	16.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND

21.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Quỹ Dự phòng tài chính	1.065.033.362	989.269.170
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	989.269.170
Cộng	2.130.066.724	1.978.538.340

22 . DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.923.460.973
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	108.722.121.145	56.706.210.000
Cộng	135.987.121.145	75.629.670.973
23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giảm giá hàng bán Bất động sản		69.950.495
Cộng		69.950.495
24 . DOANH THU THUẦN	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.853.510.478
Doanh thu thuần bán hàng hóa, dịch vụ	108.722.121.145	56.706.210.000
Cộng	135.987.121.145	75.559.720.478
25 . GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	19.806.656.231	16.631.438.356
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	104.096.842.676	56.616.818.977
Cộng	123.903.498.907	73.248.257.333
26 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.089.449.242	1.487.795.979
Bán cổ phần, cổ phiếu	24.773.365.486	16.367.533.343
Cộng	25.862.814.728	17.855.329.322
27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	322.520.448	574.285.833
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu		1.921.220.618
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(160.131.969)	(3.296.678.273)
Chi phí tài chính khác	8.241.531	12.334.505
Cộng	170.630.010	(788.837.317)
28 . LỢI NHUẬN TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trong công ty liên kết	79.650.948	(229.831.923)
Bất lợi thương mại (Thuyết minh 2.19)	9.282.952.000	
Cộng	9.362.602.948	(229.831.923)
29 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.787.218.960	2.407.240.162
Cộng	6.787.218.960	2.407.240.162

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lợi nhuận Kế toán sau thuế TNDN

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ

Các khoản điều chỉnh tăng

Các khoản điều chỉnh giảm

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm
(Xem chi tiết tại Phụ lục số 03)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
	29.519.813.087	7.910.995.196
	20.089.041	16.500.000
	1.469,45	479,45

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ kế toán

Số cuối năm

Số đầu năm

VND

VND

Tiền	137.151.995.875	48.528.979.312
Phải thu khách hàng	22.068.670.922	19.156.664.765
Phải thu khác	1.970.277.019	2.866.618.597
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44.740.572.515	6.338.006.587
Đầu tư tài chính dài hạn	138.385.092.630	136.234.853.502
Cộng	344.316.608.961	213.125.122.763

Công nợ tài chính

Số cuối năm

Số đầu năm

VND

VND

Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000	
Phải trả người bán	7.212.189.046	3.141.238.412
Chi phí phải trả	10.971.184.248	1.325.707.625
Phải trả khác	19.701.220.714	7.979.942.113
Phải trả dài hạn khác	86.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	596.384.139	2.135.000.000
Cộng	129.480.978.147	26.581.888.150

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

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 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
Số đầu năm				
Phải trả người bán	3.141.238.412			3.141.238.412
Chi phí phải trả	1.325.707.625			1.325.707.625
Phải trả khác	7.979.942.113			7.979.942.113
Vay dài hạn		2.135.000.000		2.135.000.000
Phải trả dài hạn khác		12.000.000.000		12.000.000.000
Cộng	12.446.888.150	14.135.000.000		26.581.888.150
Số cuối năm				
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000			5.000.000.000
Phải trả người bán	7.212.189.046			7.212.189.046
Chi phí phải trả	10.971.184.248			10.971.184.248
Phải trả khác	19.701.220.714			19.701.220.714
Vay dài hạn		596.384.139		596.384.139
Phải trả dài hạn khác		86.000.000.000		86.000.000.000
Cộng	42.884.594.008	86.596.384.139		129.480.978.147

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu

Công ty không lập Báo cáo theo lĩnh vực địa lý vì doanh thu phát sinh chủ yếu tập trung ở một địa bàn (Hà Nội). Các địa bàn khác(Phú Thọ, Quảng Trị) có doanh thu nhỏ hơn 10% tổng doanh thu toàn doanh nghiệp.

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

34.1 Thông tin về các bên liên quan

Trong năm tài chính 2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

F507 - 509 - Charmvit Tower - 107 Trần Duy Hưng - Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Nội dung kinh tế	Giá trị
1	Cty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán	Công ty liên kết	Trả tiền vay	254.000.000
			Lãi vay nhập gốc	169.384.139
TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Nội dung kinh tế	Giá trị
2	Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	11.239.365.000
			Bán VLXD	315.504.684
			Trả tiền	13.934.454.200
3	Ông Hồ Văn Sơn	Cá nhân liên quan	Mua cổ phần	5.948.600.000
4	Ông Hồ Ngọc Hải	Cá nhân liên quan	Mua căn hộ liền kề	4.001.780.070
			Mua căn hộ liền kề	7.846.390.530

34.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau

TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục	Giá trị
1	Cty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán	Công ty liên kết	Phải Trả gốc vay	601.669.097
2	Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu	3.010.593.884

34.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị

Họ và Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, kiêm TGD	374.410.000	353.500.000
Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	52.222.000	48.000.000
Trần Xuân Đại Thắng	TV HĐQT, Phó TGD	357.289.677	312.422.093
Hồ Thanh Hương	TV Hội đồng quản trị	230.210.000	206.190.000
Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	247.690.000	
Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	251.616.035	124.468.729
Lê Thái Hưng	TV Hội đồng quản trị	46.222.000	
Cộng		1.559.659.712	1.044.580.822

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán.

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc



07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 01

		<i>Đơn vị tính: VND</i>					
TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm		509.385.855	7.235.310.195	873.170.345		8.617.866.395
2	Tăng trong năm						
	- Do mua sắm						
	- Tặng khác						
3	Giảm trong năm			729.594.286			729.594.286
	- Do thanh lý, nhượng bán			729.594.286			729.594.286
	- Do phân loại						
4	Số cuối năm		509.385.855	6.505.715.909	873.170.345		7.888.272.109
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm		127.795.798	5.182.983.425	518.919.971		5.829.699.194
2	Tăng trong năm		101.877.171	948.177.042	98.121.641		1.148.175.854
	- Do trích khấu hao TSCĐ		101.877.171	948.177.042	98.121.641		1.148.175.854
	- Do phân loại						
3	Giảm trong năm			729.594.286			729.594.286
	- Do thanh lý, nhượng bán			729.594.286			729.594.286
	- Do phân loại						
4	Số cuối năm		229.672.969	5.401.566.181	617.041.612		6.248.280.762
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm		381.590.057	2.052.326.770	354.250.374		2.788.167.201
2	Số cuối năm		279.712.886	1.104.149.728	256.128.733		1.639.991.347
	Giá trị tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng		729.594.286		185.363.637		914.957.923

BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 02

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển	Quỹ Dự phòng tài chính	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	165.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	(5.541.892.708)	161.436.645.632
2. Số tăng trong năm	0	0	0	0	9.316.319.271	9.316.319.271
- Tăng vốn trong năm						
- Tăng do lãi					7.910.995.196	7.910.995.196
- Tăng do hợp nhất					1.405.324.075	1.405.324.075
3. Số giảm trong năm	0	0	0	0	171.756.923	171.756.923
- Phân phối lợi nhuận						
- Giảm vốn trong năm					171.756.923	171.756.923
4. Số cuối năm	165.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	3.602.669.640	170.581.207.980
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	165.000.000.000	-	989.269.170	989.269.170	3.602.669.640	170.581.207.980
2. Số tăng trong năm	100.000.000.000	-	75.764.192	75.764.192	30.569.419.995	130.720.948.379
- Tăng vốn trong năm	100.000.000.000	-	75.764.192	75.764.192		100.151.528.384
- Tăng do lãi					29.519.813.087	29.519.813.087
- Tăng do hợp nhất					1.049.606.908	1.049.606.908
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	731.347.165	731.347.165
- Phân phối lợi nhuận					723.056.768	723.056.768
- Giảm vốn trong năm					8.290.397	8.290.397
4. Số cuối năm	265.000.000.000	-	1.065.033.362	1.065.033.362	33.440.742.470	300.570.809.194



		PHỤ LỤC SỐ 03					31/12/2014
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm							
TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP (2)	Mệnh giá (3)	Giá trị (4) = 2x3	Số ngày lưu hành trong kỳ (5)	Số cổ phiếu lưu hành bình quân (6) = 2x5/365
I	Số lượng cổ phiếu đầu năm		16.500.000	10.000	165.000.000.000		16.500.000
II	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong năm		10.000.000		100.000.000.000		3.589.041
		22/08/2014	10.000.000	10.000	100.000.000.000	131	3.589.041
III	Số lượng cổ phiếu mua lại						
IV	Số lượng cổ phiếu cuối năm		<u>26.500.000</u>		<u>265.000.000.000</u>		<u>20.089.041</u>
IV	Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (I+II-III)						



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Vietnam Auditing and Valuation Company Limited

Trụ sở chính

Tầng 14 Tòa nhà SUDICO, Đường Mễ Trì,
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
Tel: (+84 4) 3868 9566/88
Fax: (+84 4) 3868 6248

Chi nhánh tại Quảng Ninh

Tổ 4, Khu 4, P. Giếng Đáy,
TP. Hạ Long, Quảng Ninh
Tel: (+84 33) 382 2030
Fax: (+84 33) 382 2030

Văn phòng Khu vực miền Trung

Số 23 Mai Hắc Đế, TP. Vinh, Nghệ An
Tel: (+84 38) 354 1046
Fax: (+84 38) 354 1046
Website: kiemtoanava.com.vn