



A member of MGI International

Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**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**

## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 33



## 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 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 đồng

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

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

➤ **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 - 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.

## **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2014 là 23.402.365.339 VND. (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 là 6.256.083.478 VND)

Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế tại thời điểm ngày 31/12/2014 là 30.247.437.373 VND (Lũy kế tại thời điểm 31/12/2013 là 7.576.419.198 VND)

## **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 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**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

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 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 20 tháng 01 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](http://kiemtoanava.com.vn)

Số : 760/BCKT/TC/NV8

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 20/01/2015 từ trang 7 đến trang 33 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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**

**Kiểm toán viên**

*Số Giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán :*

**0373 - 2014 - 126 - 1**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	ĐVT: Đồng Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>223.455.578.996</b>	<b>69.482.544.721</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>125.406.024.112</b>	<b>38.337.405.080</b>
111	1. Tiền		125.406.024.112	38.337.405.080
112	2. Các khoản tương đương tiền			
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>24.410.469.766</b>	<b>2.229.806.587</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		24.410.469.766	2.358.451.058
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)			(128.644.471)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>26.567.563.145</b>	<b>21.880.631.386</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		22.326.107.660	19.308.089.503
132	2. Trả trước cho người bán		3.227.792.939	1.711.202.973
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
138	5. Các khoản phải thu khác	<b>05</b>	1.013.662.546	861.338.910
139	6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>06</b>	<b>46.662.856.285</b>	<b>5.998.936.588</b>
141	1. Hàng tồn kho		46.662.856.285	5.998.936.588
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>408.665.688</b>	<b>1.035.765.080</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		51.721.399	224.177.948
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			280.934.965
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		356.944.289	530.652.167
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>213.339.980.080</b>	<b>166.316.323.378</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>			
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 RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>964.331.431</b>	<b>1.923.415.859</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	900.789.768	1.829.374.196
222	- Nguyên giá		6.546.061.437	7.275.655.723
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(5.645.271.669)	(5.446.281.527)
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	63.541.663	94.041.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(241.458.337)	(210.958.337)
<b>230</b>	<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
241	- Nguyên giá			
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	09	<b>206.753.097.223</b>	<b>158.467.606.310</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		190.400.000.000	91.125.476.175
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		2.600.000.000	15.282.500.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		13.858.255.331	52.196.275.741
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)		(105.158.108)	(136.645.606)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.622.551.426</b>	<b>5.925.301.209</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	25.854.106	331.504.087
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	5.596.697.320	5.593.797.122
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>436.795.559.076</b>	<b>235.798.868.099</b>



## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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 20 tháng 01 năm 2015

Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
00	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	20	134.470.155.841	75.617.022.098
02	2. Các khoản giảm trừ	21		69.950.495
02a	- Chiết khấu bán hàng			
02b	- Giảm giá hàng bán			69.950.495
02c	- Hàng bán bị trả lại			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	22	134.470.155.841	75.547.071.603
11	4. Giá vốn hàng bán	23	122.930.819.316	73.225.559.601
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		11.539.336.525	2.321.512.002
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	24.812.384.520	11.352.489.671
22	7. Chi phí tài chính	25	211.047.008	(1.059.338.074)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		362.937.446	(1.059.338.074)
24	8. Chi phí bán hàng		-	773.717.382
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.955.637.660	5.192.835.426
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		30.185.036.377	8.766.786.939
31	11. Thu nhập khác		40.001.098	30.006.392
32	12. Chi phí khác		77.461.644	236.471.775
40	13. Lợi nhuận khác		(37.460.546)	(206.465.383)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.147.575.831	8.560.321.556
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	6.745.210.492	2.304.238.078
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		23.402.365.339	6.256.083.478
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			



Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015



Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng




  
Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>30.147.575.831</b>	<b>8.560.321.556</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>(23.690.494.615)</b>	<b>(11.208.715.874)</b>
02	+ Khấu hao tài sản cố định	959.084.428	1.215.446.376
03	+ Các khoản dự phòng	(160.131.969)	(3.296.678.273)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(24.852.384.520)	(9.804.404.142)
06	+ Chi phí lãi vay	362.937.446	676.920.165
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay</b>	<b>6.457.081.216</b>	<b>(2.648.394.318)</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(4.609.829.783)	15.169.971.704
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(40.663.919.697)	(637.093.199)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	80.048.316.058	(19.016.236.001)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	478.106.530	504.041.339
13	Tiền lãi vay đã trả	(1.766.086.490)	(676.729.215)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.190.426.373)	(969.583.406)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		950.000
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(123.400.198)	(249.985.224)
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>37.629.841.263</b>	<b>(8.523.058.320)</b>
20	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	40.000.000	30.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(36.400.000.000)	
24	Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	36.400.000.000	
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(126.056.068.825)	(3.956.160.720)
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	39.019.034	9.581.513.481
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(45.480.766.536)</b>	<b>55.053.874.362</b>
40	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	100.000.000.000	
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	55.675.049.121	43.763.194.444
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	(60.755.504.816)	(85.478.394.444)
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>94.919.544.305</b>	<b>(41.715.200.000)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>87.068.619.032</b>	<b>4.815.616.042</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	38.337.405.080	33.521.789.038
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>125.406.024.112</b>	<b>38.337.405.080</b>

  
Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

  
Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**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 đ

**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);
- 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 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 dung gia đình khác chưa được phân vào đầu 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 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

### **2.4 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.

### **2.5 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.

## **2.6 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

## **2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

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.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

+ Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định

được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: 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.

## **2.8 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi 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.

## **2.9 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 phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

## **2.10 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.

## **2.11 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 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.

**2.12 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

**2.13 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.

#### **2.14 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.

#### **2.15 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”

## 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	10.275.151.659		8.887.655.335	
Tiền gửi ngân hàng	115.130.872.453		29.449.749.745	
<b>Cộng</b>	<b>125.406.024.112</b>		<b>38.337.405.080</b>	

04 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn(a)	301.274.179		2.183.044.471	
Đầu tư ngắn hạn khác(b)	24.109.195.587		175.406.587	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn			(128.644.471)	
<b>Cộng</b>	<b>24.410.469.766</b>		<b>2.229.806.587</b>	

a Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S. Lượng	Giá trị	S. Lượng	Giá trị
Cổ phiếu VIG	88.600	301.274.179	642.000	2.183.044.471
Dự phòng giảm giá đầu tư CK				(128.644.471)

b Đầu tư ngắn hạn khác ( Cho vay; hợp tác đầu tư )	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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	
Hợp tác đầu tư với C.ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	23.933.789.000			

05 . 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	557.454.081		530.325.148	
Phải thu khác	450.585.012		327.703.813	
<b>Cộng</b>	<b>1.013.662.546</b>		<b>861.338.910</b>	

06 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Nguyên vật liệu	51.033.443		51.033.443	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46.611.822.842		5.947.903.145	
<b>Cộng</b>	<b>46.662.856.285</b>		<b>5.998.936.588</b>	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho				
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>46.662.856.285</b>		<b>5.998.936.588</b>	

## 07 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC 01)

**08 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu năm	305.000.000
Nguyên giá tại ngày cuối năm	305.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu năm	210.958.337
- Khấu hao trong năm	30.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối năm	241.458.337
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	94.041.663
Giá trị còn lại tại ngày cuối năm	63.541.663

**09 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
9.1 - Đầu tư vào công ty con	190.400.000.000	91.125.476.175
9.2 - Đầu tư vào công ty liên kết	2.600.000.000	15.282.500.000
9.3 - Đầu tư dài hạn khác	13.858.255.331	52.196.275.741
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(105.158.108)	- (136.645.606)
<b>Cộng</b>	<b>206.753.097.223</b>	<b>158.467.606.310</b>

**9.1 - Chi tiết Đầu tư vào công ty con**

Tên công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm	
	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (a)	3.600.000	59.400.000.000	1.512.548	38.525.476.175
Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội ( b )	8.500.000	92.500.000.000	4.000.000	47.500.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng ( c )	970.000	33.400.000.000		
<b>Cộng</b>		<b>190.400.000.000</b>		<b>91.125.476.175</b>

**Các thông tin khác về công ty con của công ty tại ngày 31/12/2014**

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.	Phú Thọ	60%	60%	Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ...
Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT - Truyền thông HN.	Hà nội	68%	68%	Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn
Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam.	Hà nội	51%	61,45%	Dịch vụ truyền thông, quảng cáo, ...
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng.	Quảng Trị	91,5%	91,5%	Dịch vụ du lịch

- a) **Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Công ty Đầu tư Thăng Long Phú Thọ**
- . Là giá trị cổ phần đã góp kèm giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 60% vốn điều lệ của Công ty
  - . Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do góp thêm vốn
- Trong đó
- |             |                    |
|-------------|--------------------|
| Về số lượng | 2.087.452 CP       |
| Về giá trị  | 20.874.523.825 VND |

- b) **Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Công ty CP Tòa nhà CNTT và Truyền thông Hà Nội**
- . Là giá trị cổ phần đã góp kèm giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 68% vốn điều lệ của Công ty
  - . Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do góp thêm vốn
- Trong đó
- |             |                    |
|-------------|--------------------|
| Về số lượng | 4.500.000 CP       |
| Về giá trị  | 45.000.000.000 VND |

- c) **Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần DV Du lịch và Thương mại Cửa Tùng**
- . Là giá trị cổ phần đã góp kèm giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 80% vốn điều lệ của Công ty
- Trong đó
- |             |                    |
|-------------|--------------------|
| Về số lượng | 970.000 CP         |
| Về giá trị  | 33.400.000.000 VND |

**9.2 - Chi tiết Đầu tư vào Công ty Liên kết**

Tên công ty liên kết	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam	260.000	2.600.000.000	260.000	2.600.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ TM và DL Cửa Tùng (a)			470.000	12.682.500.000
<b>Cộng</b>		<b>2.600.000.000</b>		<b>15.282.500.000</b>

**Các thông tin khác về Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau**

Tên công ty liên kết	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%	Cổng thông tin, in ấn

- a) **Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Công ty CP Dịch vụ TM và Du Lịch Cửa Tùng**
- . Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Do chuyển nhượng cổ phần
- Trong đó
- |             |               |
|-------------|---------------|
| Về số lượng | 300.000 CP    |
| Về giá trị  | 8.095.212.766 |



9.3 - Chi tiết các khoản Đầu tư dài hạn khác

Tên công ty	S.Lượng	Giá trị	S.Lượng	Giá trị
Công ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long			1.140.000	17.100.000.000
Công 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
Hợp đồng hợp tác KD với Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ ( a )				17.118.096.410
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội ( b )		3.297.756.000		450.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội - Vay		826.720.100		826.720.100
<b>Cộng</b>		<b>13.858.255.331</b>		<b>52.196.275.741</b>

Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh số 282/2011/HĐ-HTĐT ngày 19/05/2011 và Phụ lục Hợp đồng số a) . 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 b) . 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".

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số dư đầu kỳ	331.504.087	705.563.623
Số tăng trong kỳ	20.100.000	26.630.000
Số đã kết chuyển vào chi phí	325.749.982	459.806.556
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm</b>		
<i>Công cụ, vật dụng văn phòng</i>	25.854.106	272.387.067
<i>Tài sản phân loại</i>		59.117.020
<b>Cộng</b>	<b>25.854.106</b>	<b>331.504.087</b>

11 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Đặt cọc tại các công ty</b>		
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
Hợp tác xã Thương mại Láng Hạ	5.000.000	5.000.000
Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	108.453.000	
<b>Cộng</b>	<b>5.596.697.320</b>	<b>5.593.797.122</b>

12 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng VietBank (*)	5.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<p>(*) Hợp đồng tín dụng số PGDTDH.DN 01040914 và Khế ước nhận nợ số PGDTDH.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 PGDTDH.DN/KUNN 01, Lãi suất 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn vay: 6 tháng.</p>		
13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT phải nộp	612.873.580	
Thuế Thu nhập cá nhân	55.190.624	225.187.953
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.677.187.757	2.116.783.042
<b>Cộng</b>	<b>7.345.251.961</b>	<b>2.341.970.995</b>
14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	217.698.649	1.620.847.693
Phải trả tiền thuế sử dụng đất	10.763.217.500	
<b>Cộng</b>	<b>10.980.916.149</b>	<b>1.620.847.693</b>
15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm xã hội	41.448.847	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	18.149.621.197	450.580.597
<b>Cộng</b>	<b>19.266.152.760</b>	<b>7.610.274.113</b>
<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 &amp; 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>		
16 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	Số cuối năm 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>86.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>

<b>17 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay các tổ chức phi tín dụng</b>		
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam(a)	596.384.139	681.000.000
Cty CP Truyền thông Tài chính CK Việt Nam(b)	1.044.306.348	756.146.182
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
Cty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ		8.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.640.690.487</b>	<b>11.721.146.182</b>

- (a) 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 kỳ hạn của NH TMCP Ngoại thương VN. Mục đích vay: bổ sung Vốn lưu động
- (b) Hợp đồng vay tiền số 25.7/HĐVT ngày 25/7/2011, số tiền 8.621.514.782 đồng, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của NH Ngoại thương tại thời điểm tính lãi. Mục đích vay: bổ sung Vốn lưu động

<b>18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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>

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

19.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu ( Xem Phụ lục số 02 )

19.2. 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 cổ đông		265.000.000.000		165.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>265.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>165.000.000.000</b>

<b>19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ 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

<b>19.4 Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu 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

**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**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mệnh giá cổ phiếu ( VND )	10.000 đ / CP	10.000 đ / CP
<b>19.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>2.130.066.724</b>	<b>1.978.538.340</b>
<b>20 . DOANH THU</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.923.460.973
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	107.205.155.841	56.693.561.125
<b>Cộng</b>	<b>134.470.155.841</b>	<b>75.617.022.098</b>
<b>21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Giảm giá hàng bán Bất động sản		69.950.495
<b>Cộng</b>		<b>69.950.495</b>
<b>22 . DOANH THU THUẦN</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.853.510.478
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	107.205.155.841	56.693.561.125
<b>Cộng</b>	<b>134.470.155.841</b>	<b>75.547.071.603</b>
<b>23 . GIÁ VỐN</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	19.806.656.231	16.631.438.354
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	103.124.163.085	56.594.121.247
<b>Cộng</b>	<b>122.930.819.316</b>	<b>73.225.559.601</b>
<b>24 . DOANH THU TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.019.034	197.424.120
Bán cổ phần, cổ phiếu	24.773.365.486	11.155.065.551
<b>Cộng</b>	<b>24.812.384.520</b>	<b>11.352.489.671</b>
<b>25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	362.937.446	676.920.165
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(160.131.969)	(3.296.678.273)
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu		1.548.085.529
Chi phí tài chính khác	8.241.531	12.334.505
<b>Cộng</b>	<b>211.047.008</b>	<b>(1.059.338.074)</b>

<b>26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )</b>	<b>30.147.575.831</b>	<b>8.560.321.556</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
<i>Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác</i>	<i>512.471.860</i>	<i>656.630.753</i>
<b>Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )</b>		
<b>Tổng thu nhập chịu thuế ( 4 = 1+2-3 )</b>	<b>30.660.047.691</b>	<b>9.216.952.309</b>
<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông ( 5 = 4 x22% )</i>	<i>6.745.210.492</i>	<i>2.304.238.078</i>
<i>1% Thuế TNDN tính trước hoạt động KD Bất động sản</i>		
<b>Thuế TNDN còn phải nộp ( 7 = 5 - 6 )</b>	<b>6.745.210.492</b>	<b>2.304.238.078</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

<b>27 . CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	17.557.927	16.432.494.549
Chi phí nhân công	3.008.838.873	1.995.254.972
Chi phí khấu hao	959.084.428	1.215.446.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	22.434.364.573	3.000.379.318
<b>Cộng</b>	<b>26.419.845.801</b>	<b>22.643.575.213</b>

## **28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

<b>Tài sản tài chính</b>	<b>Giá trị ghi sổ kế toán</b>	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	125.406.024.112	38.337.405.080
Phải thu khách hàng	22.326.107.660	19.308.089.503
Phải thu khác	1.013.662.546	861.338.910
Đầu tư tài chính ngắn hạn	24.109.195.587	2.358.451.058
Đầu tư tài chính dài hạn	206.858.255.331	158.604.251.916
<b>Cộng</b>	<b>379.713.245.236</b>	<b>219.469.536.467</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán	4.954.016.142	2.045.201.835
Chi phí phải trả	10.980.916.149	1.620.847.693
Phải trả khác	19.266.152.760	7.610.274.113
Phải trả dài hạn khác	86.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	1.640.690.487	11.721.146.182
<b>Cộng</b>	<b>122.841.775.538</b>	<b>34.997.469.823</b>

26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )</b>	<b>30.147.575.831</b>	<b>8.560.321.556</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
<i>Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác</i>	<i>512.471.860</i>	<i>656.630.753</i>
<b>Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )</b>		
<b>Tổng thu nhập chịu thuế ( 4 = 1+2-3 )</b>	<b>30.660.047.691</b>	<b>9.216.952.309</b>
<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông ( 5 = 4 x22%)</i>	<i>6.745.210.492</i>	<i>2.304.238.078</i>
<i>1% Thuế TNDN tính trước hoạt động KD Bất động sản</i>		
<b>Thuế TNDN còn phải nộp ( 7 = 5 - 6 )</b>	<b>6.745.210.492</b>	<b>2.304.238.078</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

27 . CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	17.557.927	16.432.494.549
Chi phí nhân công	3.008.838.873	1.995.254.972
Chi phí khấu hao	959.084.428	1.215.446.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	22.434.364.573	3.000.379.318
<b>Cộng</b>	<b>26.419.845.801</b>	<b>22.643.575.213</b>

**28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Tài sản tài chính	Số cuối năm VND	Giá trị ghi sổ kế toán Số đầu năm VND
Tiền	125.406.024.112	38.337.405.080
Phải thu khách hàng	22.326.107.660	19.308.089.503
Phải thu khác	1.013.662.546	861.338.910
Đầu tư tài chính ngắn hạn	24.410.469.766	2.229.806.587
Đầu tư tài chính dài hạn	206.858.255.331	158.604.251.916
<b>Cộng</b>	<b>380.014.519.415</b>	<b>219.340.891.996</b>
Công nợ tài chính	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và Nợ Ngắn hạn	5.000.000.000	
Phải trả người bán	4.954.016.142	2.045.201.835
Chi phí phải trả	10.980.916.149	1.620.847.693
Phải trả khác	19.266.152.760	7.610.274.113
Phải trả dài hạn khác	86.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	1.640.690.487	11.721.146.182
<b>Cộng</b>	<b>127.841.775.538</b>	<b>34.997.469.823</b>

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 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.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	2.045.201.835			2.045.201.835
Chi phí phải trả	1.620.847.693			1.620.847.693
Phải trả khác	7.610.274.113			7.610.274.113
Vay dài hạn		11.721.146.182		11.721.146.182
Phải trả dài hạn khác		12.000.000.000		12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.276.323.641</b>	<b>23.721.146.182</b>		<b>34.997.469.823</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000			5.000.000.000
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			19.266.152.760
Vay dài hạn		1.640.690.487		1.640.690.487
Phải trả dài hạn khác		86.000.000.000		86.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.201.085.051</b>	<b>87.640.690.487</b>		<b>127.841.775.538</b>

Phải trả	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		6.300.000.000
Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	Công ty con	1.054.203.527	7.019.964.888
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết	601.669.097	3.405.000.000
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Công ty con		105.600.000

**31.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị.**

Họ và Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
		VND	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	342.289.677	312.422.093
Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	247.690.000	
Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	251.616.035	
Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc		90.998.539
Hồ Thanh Hương	TV Hội đồng quản trị	22.000.000	24.000.000
Lê Thái Hưng	TV Hội đồng quản trị	46.222.000	
Nguyễn Hải Văn	Trưởng Ban kiểm soát	48.000.000	
Nguyễn Thị Việt	TV Ban kiểm soát	24.000.000	
Hồ Thị Thu Hà	TV Ban kiểm soát	24.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>1.432.449.712</b>	<b>828.920.632</b>

**32 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 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.

Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Chỉ tiêu	Mã số	Trình bày lại trên BCTC năm nay	Đã trình bày trên BCTC năm trước
Trên Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh			
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		379,16

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc





PHỤ LỤC SỐ 01

07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

		Đơn vị tính: VND					
TT	Chi 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
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						<b>7.275.655.723</b>
1	Số đầu năm		69.715.455	6.845.310.195	360.630.073		
2	Tăng trong năm - Do mua sắm						
3	Giảm trong năm - Do Thanh lý, nhượng bán			729.594.286			729.594.286
4	Số cuối năm		69.715.455	6.115.715.909	360.630.073		6.546.061.437
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
1	Số đầu năm		32.533.878	5.116.669.536	297.078.113		5.446.281.527
2	Tăng trong năm - Do trích khấu hao TSCĐ		13.943.092	883.177.042	31.464.294		928.584.428
3	Giảm trong năm - Do Thanh lý, nhượng bán		13.943.092	883.177.042	31.464.294		928.584.428
4	Số cuối năm		46.476.970	5.270.252.292	328.542.407		5.645.271.669
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>						
1	Số đầu năm		37.181.577	1.728.640.659	63.551.960		1.829.374.196
2	Số cuối năm		23.238.485	845.463.617	32.087.666		900.789.768



**19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**PHỤ LỤC SỐ 02**

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ Dự phòng tài chính	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	1.492.092.644	168.470.630.984
2. Số tăng trong năm	0	0	0	6.256.083.478	6.256.083.478
- Tăng vốn trong năm					0
- Lãi trong năm				6.256.083.478	6.256.083.478
- Tăng khác					0
3. Số giảm trong năm	0	0	0	171.756.924	171.756.924
- Phân phối lợi nhuận					0
- Giảm khác				171.756.924	171.756.924
4. Số cuối năm	165.000.000.000	989.269.170	989.269.170	7.576.419.198	174.554.957.538
<b>Năm nay</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					0
3. Số giảm trong năm	0	0	0	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

Ghi chú (\*)

(\*) Phân phối lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2014 số 115/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2014

**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](http://kiemtoanava.com.vn)