

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ THĂNG LONG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Điều hành	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-41
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-41
Phụ lục 1: Thông tin chi tiết về các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính	42-44

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ THĂNG LONG

Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long được chuyển đổi từ Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Kim khí Thăng Long theo Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 16 tháng 09 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100618 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2008, thay đổi lần thứ hai ngày 03 tháng 12 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Phạm Hữu Hùng	Chủ tịch
Ông Phạm Hồng Thanh	Ủy viên
Ông Lê Chí Liêm	Ủy viên
Ông Hồ Quốc Bình	Ủy viên
Bà Vũ Thị Hồng Vân	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thanh	Ủy viên
Ông Trần Tuấn Nam	Ủy viên

Các thành viên của Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Hồng Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Chí Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Quốc Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Chu Thị Thanh Mai	Trưởng ban
Bà Nguyễn Quỳnh Châu	Thành viên
Ông Đinh Mạnh Hùng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ THĂNG LONG

Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 Điều hành Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 Điều hành Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Điều hành



Phạm Hữu Hùng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2016

Số: /2016/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long được lập ngày 26 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long, Công ty thực hiện điều chỉnh và theo dõi khoản giá trị âm quỹ khen thưởng phúc lợi cuối năm 2013 trên công nợ phải thu khác với số tiền là 23.801.481.286 đồng. Trong giá trị này bao gồm khoản dư âm 18,516 tỷ đồng do trích và chi quỹ khen thưởng phúc lợi vượt quá mức được trích trong các năm 2007, 2008 theo quyết định số 5893/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Kim khí Thăng Long thành Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long. Giá trị này tiếp tục được theo dõi trên khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác"-MS 136 trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

Bùi Thanh Cương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2066-2013-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		696.281.807.337	732.397.079.488
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.443.447.380	4.410.360.812
111	1. Tiền		13.443.447.380	4.410.360.812
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		201.662.231.146	192.577.978.250
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	119.913.783.390	114.552.526.154
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	54.113.003.158	46.232.723.587
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	30.698.910.581	34.856.194.492
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.415.864.668)	(3.415.864.668)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	352.398.685	352.398.685
140	IV. Hàng tồn kho	10	473.686.316.391	525.529.989.966
141	1. Hàng tồn kho		473.686.316.391	525.529.989.966
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.489.812.420	9.878.750.460
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	5.930.865.128	6.281.712.961
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		128.639.513	1.185.175.091
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.430.307.779	2.411.862.408
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		587.185.289.054	561.122.977.738
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		615.000.000	465.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	615.000.000	465.000.000
220	II. Tài sản cố định		191.361.414.847	191.981.371.123
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	164.913.190.298	162.772.267.340
222	- Nguyên giá		619.177.307.953	599.050.272.310
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(454.264.117.655)	(436.278.004.970)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	7.369.571.989	10.312.444.885
225	- Nguyên giá		13.868.975.344	13.868.975.344
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.499.403.355)	(3.556.530.459)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	19.078.652.560	18.896.658.898
228	- Nguyên giá		19.482.165.751	19.049.615.751
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(403.513.191)	(152.956.853)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	218.302.824.364	197.737.199.608
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		218.302.824.364	197.737.199.608
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	131.716.096.656	131.716.096.656
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		131.253.596.656	131.253.596.656
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		462.500.000	462.500.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		45.189.953.187	39.223.310.351
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	45.189.953.187	39.223.310.351
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.283.467.096.391	1.293.520.057.226

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		988.319.422.562	1.042.812.353.287
310	I. Nợ ngắn hạn		939.393.896.948	995.618.468.529
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	90.627.411.177	143.738.618.026
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	46.757.165.732	72.432.444.023
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	27.556.226.671	50.743.512.939
314	4. Phải trả người lao động		24.535.659.935	14.910.138.415
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	59.200.788.998	37.309.423.140
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	193.992.568.639	192.247.957.234
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	496.724.075.796	482.773.499.411
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	1.462.875.341
330	II. Nợ dài hạn		48.925.525.614	47.193.884.758
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	765.000.000	765.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	48.160.525.614	46.428.884.758
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		295.147.673.829	250.707.703.939
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	294.625.412.813	250.185.442.923
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		192.000.000.000	192.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		192.000.000.000	192.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		217.386.850	217.386.850
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.725.496.152	1.725.496.152
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		26.850.168.858	22.345.605.554
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		73.832.360.953	33.896.954.367
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		14.451.385.609	20.073.035.560
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		59.380.975.344	13.823.918.807
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		522.261.016	522.261.016
431	1. Nguồn kinh phí		522.261.016	522.261.016
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.283.467.096.391	1.293.520.057.226


 Trần Thị Thanh Hương
 Người lập


 Vũ Thị Hồng Vân
 Kế toán trưởng


 Phạm Hồng Thanh
 Tổng Giám đốc


 Phạm Hữu Hùng
 Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm	
			2015 VND	2014 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	964.114.911.235	952.589.742.533
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	99.830.472	315.838.112
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		964.015.080.763	952.273.904.421
11	4. Giá vốn hàng bán	25	822.810.009.632	831.693.480.231
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		141.205.071.131	120.580.424.190
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	51.972.183.442	11.479.289.234
22	7. Chi phí tài chính	27	41.937.221.855	47.713.410.261
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		39.422.161.587	44.989.143.793
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.357.412.168	3.152.253.531
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	85.853.978.222	66.454.292.575
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.028.642.328	14.739.757.057
31	11. Thu nhập khác	30	2.369.788.016	3.037.935.318
32	12. Chi phí khác	31	3.246.863.278	2.615.299.557
40	13. Lợi nhuận khác		(877.075.262)	422.635.761
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.151.567.066	15.162.392.818
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	2.770.591.722	1.338.474.011
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>59.380.975.344</u>	<u>13.823.918.807</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33		720

Trần Thị Thanh Hương
 Người lập

Vũ Thị Hồng Vân
 Kế toán trưởng

Phạm Hồng Thanh
 Tổng Giám đốc

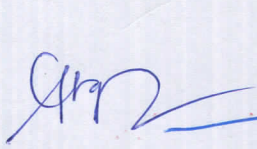

Phạm Hữu Hùng
 Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.000.369.605.587	956.668.196.196
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(776.309.373.014)	(809.897.868.586)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(162.949.961.136)	(145.543.631.840)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(39.625.467.115)	(46.252.116.711)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.803.753.295)	(49.548.230)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		89.695.318	1.696.181.196
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.429.749.247)	(3.669.767.827)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		18.340.997.098	(47.048.555.802)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(50.872.296.109)	(14.934.661.655)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.519.238.817	2.101.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		50.135.096.863	55.401.390.271
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.782.039.571	42.567.728.616
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		807.292.857.822	818.600.002.132
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(788.165.317.687)	(808.988.146.988)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(3.804.689.388)	(1.033.958.873)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(29.432.449.860)	(3.629.283.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(14.109.599.113)	4.948.612.771
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		9.013.437.556	467.785.585
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.410.360.812	4.003.591.986
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		19.649.012	(61.016.759)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	13.443.447.380	4.410.360.812

Trần Thị Thanh Hương
 Người lập

Vũ Thị Hồng Vân
 Kế toán trưởng

Phạm Hồng Thanh
 Tổng Giám đốc

Phạm Hữu Hùng
 Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long được chuyển đổi từ Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Kim khí Thăng Long theo Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 16 tháng 09 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100618 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2008, thay đổi lần thứ hai ngày 03 tháng 12 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 192.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 192.000.000.000 đồng; tương đương 19.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe. Chi tiết: Sản xuất phụ tùng xe máy;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê: bến bãi đỗ xe, văn phòng làm việc, siêu thị, kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán các loại khuôn mẫu và thiết bị chuyên dùng;
- Sản xuất mô tô, xe máy. Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng xe máy;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công cơ khí.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2015, Công ty đã bàn giao tiếp 09 căn hộ chung cư thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng tại Số - 01 Lương Yên - Hà Nội, đã ghi nhận doanh thu, giá vốn đầy đủ nên các khoản tiền do người mua trả trước đã giảm đi đáng kể.

Doanh thu hoạt động tài chính năm nay của Công ty tăng mạnh so với năm trước do nhận được khoản phân chia lợi nhuận của Công ty TNHH Phụ tùng Xe máy - Ôtô Goshi - Thăng Long cho kỳ kế toán từ 01/04/2014 đến 31/03/2015. Năm 2014 Công ty này chia lãi của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014 (3 tháng).

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy số 01	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp
Nhà máy số 02	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp
Nhà máy số 03	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp
Nhà máy số 04	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp
Nhà máy số 05	Hồ Chí Minh	Sản xuất công nghiệp
Trung tâm Thương mại và Dịch vụ	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp
Cửa hàng mua bán và giới thiệu sản phẩm	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

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

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 39.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại Văn phòng Công ty và các đơn vị thành viên phụ thuộc nhưng được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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.

2.11 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất		Không tính khấu hao

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước năm 2008 được Công ty phân bổ dần trong 10 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Do công trình Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng tại Số - 01 Lương Yên - Hà Nội chưa quyết toán đầy đủ nên giá vốn các căn hộ đã bàn giao được trích trước và ghi nhận trên chi phí phải trả. Giá trị trích trước được tính toán dựa trên diện tích căn hộ đã bán nhân với đơn giá tạm tính cho một mét vuông sàn được ước tính bằng giá trị công trình tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành (theo bảng tổng hợp sử dụng vốn tạm tính của Công ty) chia cho tổng số mét vuông sàn của dự án. Giá trị tổng hợp sử dụng vốn tạm tính này phù hợp với tổng mức đầu tư phê duyệt điều chỉnh lần cuối của Công ty.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được **Đại hội đồng cổ đông** thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty **và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.**

2.18 . 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 đồng thời 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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.21 . 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 đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.23 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	723.298.875	593.209.020
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.720.148.505	3.817.151.792
	13.443.447.380	4.410.360.812

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	131.253.596.656	-	-	131.253.596.656	-	-
- Công ty TNHH Phụ tùng Xe máy - Ô tô Goshi - Thăng Long	131.253.596.656	(*)	-	131.253.596.656	(*)	-
Đầu tư vào đơn vị khác	462.500.000	538.298.600	-	462.500.000	331.863.700	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	462.500.000	538.298.600	-	462.500.000	331.863.700	-
	131.716.096.656	538.298.600	-	131.716.096.656	331.863.700	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Công ty TNHH Phụ tùng Xe máy - Ô tô Goshi - Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất phụ tùng ô tô và xe máy

Đầu tư vào đơn vị khác

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Số lượng CP nắm giữ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hà Nội	26.131	Hoạt động tín dụng

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 38.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH phụ tùng xe máy ô tô GOSHI Thăng Long	40.889.922.785	35.910.775.932
- IKEA Supply AG	21.167.834.253	-
- Công ty Honda Việt Nam	18.475.727.190	19.100.253.205
- Công ty cổ phần 22	11.635.065.480	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.745.233.682	59.541.497.017
	119.913.783.390	114.552.526.154
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	40.889.922.785	35.910.775.932
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	32.999.098.514	35.910.775.932
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại & Dịch vụ Kỹ thuật	3.999.990.000	2.300.000.000
HSING CHAINE INDUSTRIES CO., LTD	4.103.416.842	1.068.091.650
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.010.497.802	6.953.856.005
	54.113.003.158	46.232.723.587

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	209.298.353	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	256.692.121	-	-	-
Tạm ứng	679.372.664	-	1.053.740.770	-
Phải thu Chi cục Hải Quan Gia Thủy	2.281.173.163	-	4.441.691.491	-
Phải thu đoàn phí công đoàn	180.000.000	-	830.000.000	-
Phải thu tiền hỗ trợ lãi suất vay	127.313.485	-	2.949.395.118	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi âm (*)	24.242.064.904	-	23.801.481.286	-
Phải thu khác	2.722.995.891	(606.858.306)	1.779.885.827	(606.858.306)
	30.698.910.581	(606.858.306)	34.856.194.492	(606.858.306)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	615.000.000	-	465.000.000	-
	615.000.000	-	465.000.000	-

(*) Theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long, Công ty thực hiện điều chỉnh và theo dõi khoản giá trị âm quỹ khen thưởng phúc lợi cuối năm 2013 trên công nợ phải thu khác với số tiền là 23.801.481.286 đồng. Trong giá trị này bao gồm khoản dư âm 18,516 tỷ đồng do trích và chi quỹ khen thưởng phúc lợi vượt quá mức được trích trong các năm 2007, 2008 theo quyết định số 5893/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Kim khí Thăng Long thành Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long.

8 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

Tài sản thiếu chờ xử lý là khoản mục tiền bị mất trộm từ năm 2011 với số tiền 352.398.685 đồng.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.581.011.680	165.147.012	5.528.299.568	2.112.434.900
- Công ty Lắp máy điện nước & Xây dựng	1.088.582.138	-	1.088.582.138	-
- Công ty cổ phần Hanel - Mirolin	533.619.030	-	533.619.030	-
- Các khoản khác	1.958.810.512	165.147.012	3.906.098.400	2.112.434.900
	3.581.011.680	165.147.012	5.528.299.568	2.112.434.900

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	135.499.635.183	-	173.492.396.739	-
Công cụ, dụng cụ	23.141.538.262	-	22.855.126.992	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	275.138.343.167	-	295.008.612.439	-
Thành phẩm	39.794.925.321	-	34.073.809.554	-
Hàng hoá	45.000	-	45.000	-
Hàng gửi đi bán	111.829.458	-	99.999.242	-
	473.686.316.391	-	525.529.989.966	-

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	209.667.088.236	197.112.143.536
- Dự án Lương Yên (*)	207.147.316.955	196.596.379.854
- Nhà ăn tập thể	146.609.216	-
- Nhà văn phòng	12.150.000	-
- Công trình khác	2.361.012.065	515.763.682
Mua sắm tài sản cố định	8.635.736.128	625.056.072
- Máy uốn ống	-	85.000.000
- Máy uốn mắc áo	-	65.366.687
- Máy cắt ống NM3	-	7.122.700
- Máy cắt dây nhiều lần CNC NM2	-	380.000.000
- Máy nắn thẳng cắt dây PX DII-NM1	-	60.000.000
- Máy cắt ống kim loại - hàng XK	-	27.566.685
- Hệ thống bể mạ	902.419.418	-
- Máy dập kim loại 200T	626.757.576	-
- Máy dập kim loại 160T	510.757.575	-
- Máy dập kim loại 150T	346.757.576	-
- Máy dập kim loại 100T	266.727.273	-
- Máy dập kim loại 50T	221.034.880	-
- Máy dập kim loại 80T	176.727.272	-
- Cơ cấu đẩy phôi	163.097.553	-
- Máy cũ khác	96.002.460	-
- Hệ thống tài sản thiết bị thuê tài chính	5.325.454.545	-
	<u>218.302.824.364</u>	<u>197.737.199.608</u>

(*) Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng tại Số - 01 Lương Yên - Hà Nội với tổng mức đầu tư ban đầu gần 297 tỷ đồng, quy mô 2 tòa nhà 22 tầng; trong đó từ tầng 1 đến tầng 5 được sử dụng để làm gara để ô tô, từ tầng 6 đến tầng 10 và từ tầng 10A đến tầng 20A của khối 2 là văn phòng cho thuê, từ tầng 11 đến tầng 22 của khối 1 được sử dụng làm căn hộ để ở. Đầu năm 2014, tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo Quyết định số 48/QĐ-KKTL ngày 15/03/2014 lên mức gần 311 tỷ đồng.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	199.731.364.452	383.194.791.428	13.895.201.689	2.228.914.741	599.050.272.310
- Mua trong năm	-	20.627.874.965	-	474.600.000	21.102.474.965
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.261.367.403	6.845.363.257	3.886.054.000	104.316.273	14.097.100.933
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.619.338.255)	(421.646.000)	(31.556.000)	(15.072.540.255)
Số dư cuối năm	202.992.731.855	396.048.691.395	17.359.609.689	2.776.275.014	619.177.307.953
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	72.411.311.319	350.314.566.501	11.535.391.075	2.016.736.075	436.278.004.970
- Khấu hao trong năm	10.648.796.890	15.490.625.430	1.248.198.010	254.374.476	27.641.994.806
- Thanh lý, nhượng bán	-	(9.202.630.121)	(421.646.000)	(31.606.000)	(9.655.882.121)
Số dư cuối năm	83.060.108.209	356.602.561.810	12.361.943.085	2.239.504.551	454.264.117.655
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	127.320.053.133	32.880.224.927	2.359.810.614	212.178.666	162.772.267.340
Tại ngày cuối năm	119.932.623.646	39.446.129.585	4.997.666.604	536.770.463	164.913.190.298

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 69.173.667.694 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 323.139.676.761 đồng.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là các loại máy móc thiết bị động lực phục vụ sản xuất có nguyên giá là 13.868.975.344 đồng, giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2015 là 6.499.403.355 đồng, trong đó khấu hao trong năm 2015 là 2.942.872.896 đồng.

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất(*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.907.075.751	1.142.540.000	19.049.615.751
- Mua trong năm	-	432.550.000	432.550.000
Số dư cuối năm	17.907.075.751	1.575.090.000	19.482.165.751
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	152.956.853	152.956.853
- Khấu hao trong năm	-	250.556.338	250.556.338
Số dư cuối năm	-	403.513.191	403.513.191
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.907.075.751	989.583.147	18.896.658.898
Tại ngày cuối năm	17.907.075.751	1.171.576.809	19.078.652.560

(*) Là giá trị quyền sử dụng đất khu Nhà ở và khu Văn phòng dịch vụ tại số 01 Lương Yên, Thành phố Hà Nội.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.325.630.433	4.011.827.244
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	694.906.119	933.603.674
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.910.328.576	1.336.282.043
	5.930.865.128	6.281.712.961
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.018.526.617	4.838.647.825
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	12.104.955.308	3.893.301.724
Chi phí thuê đất tại KCN Lê Minh Xuân	21.142.827.252	21.824.853.948
Chi phí thuê đất tại khu Lương Yên	2.882.924.249	2.882.924.249
Chi phí làm đường Vũ Xuân Thiều	-	867.756.363
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp để CPH	3.527.901.465	4.703.868.609
Chi phí trả trước dài hạn khác	512.818.296	211.957.633
	45.189.953.187	39.223.310.351

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Trung Tâm Gia Công Hà Nội VN Posco- VNPC	16.982.696.687	16.982.696.687	30.786.757.704	30.786.757.704
Công ty TNHH Honda Trading Việt Nam	12.420.284.811	12.420.284.811	14.784.376.517	14.784.376.517
Công ty Cổ Phần Thương Mại & Dịch Vụ Vosco	3.827.304.385	3.827.304.385	13.866.087.988	13.866.087.988
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	2.856.456.573	2.856.456.573	3.589.617.720	3.589.617.720
Công ty TNHH Gia Công và Dịch Vụ Thép Sài Gòn	2.098.579.004	2.098.579.004	6.148.959.341	6.148.959.341
Phải trả các đối tượng khác	52.442.089.717	52.442.089.717	74.562.818.756	74.562.818.756
	90.627.411.177	90.627.411.177	143.738.618.026	143.738.618.026
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)				
	2.856.456.573	2.856.456.573	3.589.617.719	3.589.617.719

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Nguyễn Xuân Việt	3.068.672.728	3.068.672.728	3.068.672.728	3.068.672.728
Nguyễn Văn Quý	2.805.830.000	2.805.830.000	2.805.830.000	2.805.830.000
Đào Thanh Tùng	2.859.789.091	2.859.789.091	2.859.789.091	2.859.789.091
Lý Đức Tín	2.379.069.298	2.379.069.298	2.379.069.298	2.379.069.298
Vũ Thị Thanh Hà	2.817.545.455	2.817.545.455	2.817.545.455	2.817.545.455
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Trang Việt	5.761.981.818	5.761.981.818	5.761.981.818	5.761.981.818
Nguyễn Quỳnh	2.957.084.627	2.957.084.627	2.957.084.627	2.957.084.627
Lê Thị Mai Linh	2.706.012.727	2.706.012.727	-	-
Đặng Ngọc Khánh	-	-	2.706.012.727	2.706.012.727
Hà Thị Lê Trang	2.670.797.725	2.670.797.725	-	-
Bùi Thái Hà	-	-	2.670.797.725	2.670.797.725
Phùng Thị Minh Trang	2.901.290.579	2.901.290.579	-	-
Phạm Thanh Huyền	-	-	2.901.290.579	2.901.290.579
Lê Chí Thành	1.885.397.273	1.885.397.273	1.885.397.273	1.885.397.273
Đỗ Thị Hồng Hạnh	2.745.697.728	2.745.697.728	2.745.697.728	2.745.697.728
Nguyễn Thị Thanh Hương	2.388.170.454	2.388.170.454	2.388.170.454	2.388.170.454
Nguyễn Quốc Ái	2.605.228.614	2.605.228.614	2.605.228.614	2.605.228.614
Nguyễn Song Hữu	2.605.228.977	2.605.228.977	-	-
Tạ Quang Việt	-	-	2.605.228.977	2.605.228.977
Triệu Văn Thế	2.388.170.454	2.388.170.454	2.388.170.454	2.388.170.454
Phải trả các đối tượng khác	1.211.198.184	1.211.198.184	26.886.476.475	26.886.476.475
	46.757.165.732	46.757.165.732	72.432.444.023	72.432.444.023

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	449.381.267	5.034.075.922	3.702.134.867	-	1.781.322.322
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	3.040.061.211	195.281.822	1.368.140.442	-	1.867.202.591
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.397.146.206	-	2.770.591.722	1.803.753.295	1.430.307.779	-
Thuế Thu nhập cá nhân	14.716.202	43.579.410	541.737.430	504.557.768	-	66.042.870
Thuế Tài nguyên	-	4.450.600	51.255.000	51.801.800	-	3.903.800
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	3.395.867.125	8.503.790.359	11.872.075.722	-	27.581.762
Các loại thuế khác	-	-	261.677.409	261.677.409	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	43.810.173.326	150.337.381	20.150.337.381	-	23.810.173.326
	2.411.862.408	50.743.512.939	17.508.747.045	39.714.478.684	1.430.307.779	27.556.226.671

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.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	668.104.674	495.302.148
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán (*)	56.334.234.674	34.490.708.490
Trích trước chi phí làm đường Vũ Xuân Thiều	2.198.449.650	2.198.449.650
Chi phí phải trả khác	-	124.962.852
	<u>59.200.788.998</u>	<u>37.309.423.140</u>

(*) Là giá vốn trích trước của 19 căn hộ thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng tại Số - 01 Lương Yên - Hà Nội đã được bàn giao trong năm 2014 và 2015, được tính toán dựa trên diện tích căn hộ đã bán nhân với đơn giá tạm tính cho một mét vuông sàn được ước tính bằng giá trị công trình tương ứng với khối lượng công việc hoàn thành (theo bảng tổng hợp sử dụng vốn tạm tính của Công ty) chia cho tổng số mét vuông sàn của dự án. Giá trị tổng hợp sử dụng vốn tạm tính này phù hợp với tổng mức đầu tư phê duyệt điều chỉnh lần cuối của Công ty.

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	163.259.662	121.481.211
- Kinh phí công đoàn	1.241.419.981	1.140.900.517
- Bảo hiểm xã hội	2.119.919.509	3.402.749.881
- Bảo hiểm y tế	31.442.895	432.919.744
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.925.100	131.696.902
- Phải trả về cổ phần hoá	165.927.152.773	165.927.152.773
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	22.558.720.496	18.551.170.356
- Phải trả lãi vay	-	376.108.054
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.937.728.223	2.163.777.796
	<u>193.992.568.639</u>	<u>192.247.957.234</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	40.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	725.000.000	725.000.000
	<u>765.000.000</u>	<u>765.000.000</u>

21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	458.639.858.397	458.639.858.397	779.279.790.487	765.238.609.073	472.681.039.811	472.681.039.811
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (1)</i>	59.992.475.324	59.992.475.324	76.258.929.850	77.317.720.028	58.933.685.146	58.933.685.146
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thành Đô (2)</i>	218.719.574.463	218.719.574.463	398.833.946.928	399.828.791.415	217.724.729.976	217.724.729.976
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội (3)</i>	149.995.268.436	149.995.268.436	253.883.043.617	256.715.047.081	147.163.264.972	147.163.264.972
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (4)</i>	28.432.540.174	28.432.540.174	50.303.870.092	29.877.050.549	48.859.359.717	48.859.359.717
<i>Công ty Cổ phần Thành phố Sáng tạo</i>	1.500.000.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	24.133.641.014	24.133.641.014	23.033.035.985	23.123.641.014	24.043.035.985	24.043.035.985
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô</i>	2.001.737.520	2.001.737.520	1.568.560.000	2.001.737.520	1.568.560.000	1.568.560.000
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ</i>	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội</i>	5.203.173.788	5.203.173.788	5.203.173.788	5.203.173.788	5.203.173.788	5.203.173.788
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt-Nga - Sở giao dịch</i>	690.729.706	690.729.706	4.094.902.197	690.729.706	4.094.902.197	4.094.902.197
<i>Vay cá nhân</i>	5.000.000.000	5.000.000.000	-	4.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Ngân hàng khác</i>	10.000.000	10.000.000	-	-	10.000.000	10.000.000
<i>Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	2.628.000.000	2.628.000.000	3.566.400.000	2.628.000.000	3.566.400.000	3.566.400.000
	482.773.499.411	482.773.499.411	802.312.826.472	788.362.250.087	496.724.075.796	496.724.075.796

21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	60.905.735.618	60.905.735.618	22.514.433.829	22.926.708.614	60.493.460.833	60.493.460.833
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô</i>	<i>4.992.951.129</i>	<i>4.992.951.129</i>	<i>2.464.521.240</i>	<i>1.997.396.736</i>	<i>5.460.075.633</i>	<i>5.460.075.633</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ</i>	<i>26.286.193.641</i>	<i>26.286.193.641</i>	-	<i>8.892.000.000</i>	<i>17.394.193.641</i>	<i>17.394.193.641</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội</i>	<i>16.909.314.848</i>	<i>16.909.314.848</i>	-	<i>5.203.173.788</i>	<i>11.706.141.060</i>	<i>11.706.141.060</i>
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt-Nga - Sở giao dịch</i>	<i>2.707.276.000</i>	<i>2.707.276.000</i>	<i>15.149.912.589</i>	<i>834.138.090</i>	<i>17.023.050.499</i>	<i>17.023.050.499</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>4.900.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>8.900.000.000</i>	<i>8.900.000.000</i>
<i>Ngân hàng khác</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>	-	-	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
- Nợ thuê tài chính dài hạn	9.656.790.154	9.656.790.154	5.858.000.000	3.804.689.388	11.710.100.766	11.710.100.766
<i>Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	<i>9.656.790.154</i>	<i>9.656.790.154</i>	<i>5.858.000.000</i>	<i>3.804.689.388</i>	<i>11.710.100.766</i>	<i>11.710.100.766</i>
	70.562.525.772	70.562.525.772	28.372.433.829	26.731.398.002	72.203.561.599	72.203.561.599
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(24.133.641.014)	(24.133.641.014)	(23.033.035.985)	(23.123.641.014)	(24.043.035.985)	(24.043.035.985)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	46.428.884.758	46.428.884.758			48.160.525.614	48.160.525.614

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015-HĐTNDM/NHCT128-KKTL ngày 14/09/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 60 tỷ đồng chẵn;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: Đến 31/07/2016;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 58.933.685.146 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản thế chấp bao gồm Công trình kiến trúc trên đất (hợp đồng thế chấp số NH07/0171) 35.862 triệu đồng, Máy móc thiết bị (NH08/0171) 15,734 triệu đồng, hàng tồn kho (12/2007/40327/HĐTTC)... với tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 158.077 triệu đồng.

- (2) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/40327/HĐTĐ ngày 14/07/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 220 tỷ đồng chẵn;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 31/07/2016;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 217.724.729.976 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tổng giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm ký hợp đồng là: 279.652 triệu đồng.

- (3) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 66/2015-HĐTĐHM/NHCT129-KKTL ngày 10/09/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 150 tỷ đồng chẵn;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 31/07/2016;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 147.163.264.972 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Không có bảo đảm bằng tài sản.

- (4) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Tiên Phong-Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 46 - 1015/HĐHM/HNI ngày 30/10/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 50 tỷ đồng chẵn;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (trừ mảng sản xuất đồ gia dụng tự doanh trong nước);
 - + Thời hạn của hợp đồng: 17/11/2016;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 48.859.359.717 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng các tài sản hình thành trong tương lai trên thửa đất khu A,B tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên, TP Hà Nội với tổng giá trị 30.111.000.000 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính: Xem phụ lục I.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	192.000.000.000	217.386.850	1.725.496.152	15.201.845.972	49.240.401.530	258.385.130.504
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	13.823.918.807	13.823.918.807
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	7.143.759.582	(29.186.265.970)	(22.042.506.388)
Tăng khác	-	-	-	-	18.900.000	18.900.000
Số dư cuối năm trước	192.000.000.000	217.386.850	1.725.496.152	22.345.605.554	33.896.954.367	250.185.442.923
Số dư đầu năm nay	192.000.000.000	217.386.850	1.725.496.152	22.345.605.554	33.896.954.367	250.185.442.923
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	59.380.975.344	59.380.975.344
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.504.563.304	(19.445.568.758)	(14.941.005.454)
Số dư cuối năm nay	192.000.000.000	217.386.850	1.725.496.152	26.850.168.858	73.832.360.953	294.625.412.813

Theo Tờ trình và Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông ngày 26/04/2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	33.896.954.367
Trích Quỹ đầu tư phát triển	13,29%	4.504.563.304
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,43%	1.501.005.454
Chi trả cổ tức (bằng 7% vốn điều lệ)	39,65%	13.440.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	42,63%	14.451.385.609

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Cuối năm</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Đầu năm</u>
	(%)	VND	(%)	VND
Vốn góp của Nhà nước	66,04%	126.805.000.000	66,04%	126.805.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	33,96%	65.195.000.000	33,96%	65.195.000.000
	100%	192.000.000.000	100%	192.000.000.000

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

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	192.000.000.000	192.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>192.000.000.000</i>	<i>192.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>192.000.000.000</i>	<i>192.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.440.000.000	17.280.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>13.440.000.000</i>	<i>17.280.000.000</i>

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.200.000	19.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.200.000	19.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.200.000</i>	<i>19.200.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.200.000	19.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.200.000</i>	<i>19.200.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.850.168.858	22.345.605.554
	26.850.168.858	22.345.605.554

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	917.475.557.569	892.342.327.660
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.663.839.939	20.281.260.328
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	25.975.513.727	39.966.154.545
	964.114.911.235	952.589.742.533
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38.)	319.073.912.919	321.925.175.229

(*) Là doanh thu của 09 căn hộ thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng tại Số - 01 Lương Yên - Hà Nội được bàn giao trong năm 2015.

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	99.830.472	315.442.712
Giảm giá hàng bán	-	395.400
	99.830.472	315.838.112

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	799.210.506.347	794.396.820.127
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.843.526.184	34.490.708.490
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	21.843.526.184	34.490.708.490
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.755.977.101	2.805.951.614
	822.810.009.632	831.693.480.231

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	197.961.017	136.640.719
Cổ tức, lợi nhuận được chia	49.937.135.846	10.499.602.839
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.837.086.579	738.203.591
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	104.842.085
	51.972.183.442	11.479.289.234

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	39.422.161.587	44.989.143.793
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	617.909.660	1.784.019.727
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.464.162.415	940.246.741
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	431.188.383	-
Chi phí tài chính khác	1.799.810	-
	41.937.221.855	47.713.410.261

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.347.808	33.622.001
Chi phí nhân công	1.532.508.039	802.223.837
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.512.492	98.246.531
Chi phí dịch vụ mua ngoài	274.355.880	1.517.748.348
Chi phí khác bằng tiền	427.687.949	696.282.830
Chi phí bảo hành	-	4.129.984
	2.357.412.168	3.152.253.531

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.754.000.718	5.382.706.684
Chi phí nhân công	45.761.746.655	33.227.939.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.717.640.399	2.704.384.606
Thuế, phí, lệ phí	6.296.030.242	2.733.971.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.395.894.545	12.191.842.327
Chi phí khác bằng tiền	15.928.665.663	10.213.447.792
	85.853.978.222	66.454.292.575

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	102.580.683	2.101.000.000
Tiền phạt thu được	2.770.644	-
Thu nhập khác	2.264.436.689	936.935.318
	2.369.788.016	3.037.935.318

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	611.285.785
Chi phí khác phục hàng hỏng, lỗi	90.646.182	556.181.301
Tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất, tiền thuê	156.592.085	408.176.674
Tiền lãi chậm nộp BHYT, BHXH	103.645.094	205.031.550
Tiền lãi do bàn giao nhà chậm tiến độ cho khách hàng	-	676.615.201
Chi phí khác	2.895.979.917	158.009.046
	3.246.863.278	2.615.299.557

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.019.579.523	9.686.946.763
Các khoản điều chỉnh tăng	379.167.518	1.421.182.797
- Chi phí không hợp lệ	379.167.518	1.421.182.797
Các khoản điều chỉnh giảm	(49.937.135.846)	(10.499.602.839)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(49.937.135.846)	(10.499.602.839)
Thu nhập tính thuế TNDN	8.461.611.195	608.526.721
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính (thuế suất 22%)	1.861.554.463	133.875.879
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	4.131.987.543	5.475.446.055
Thu nhập tính thuế TNDN	4.131.987.543	5.475.446.055
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ hoạt động kinh doanh bất động sản (thuế suất 22%)	909.037.259	1.204.598.132
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.770.591.722	1.338.474.011

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	59.380.975.344	13.823.918.807
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	59.380.975.344	13.823.918.807
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	19.200.000	19.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.093	720

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	601.230.551.457	621.267.775.348
Chi phí nhân công	186.063.127.637	164.565.257.735
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.835.424.040	34.892.486.859
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.848.953.980	37.910.221.556
Chi phí khác bằng tiền	20.050.663.219	26.361.718.153
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	875.028.720.333	884.997.459.651

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.443.447.380	-	4.410.360.812	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	151.227.693.971	(3.415.864.668)	149.873.720.646	(3.415.864.668)
Đầu tư dài hạn	462.500.000	-	462.500.000	-
	165.133.641.351	(3.415.864.668)	154.746.581.458	(3.415.864.668)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	544.884.601.410	529.202.384.169
Phải trả người bán, phải trả khác	285.384.979.816	336.751.575.260
Chi phí phải trả	59.200.788.998	37.309.423.140
	889.470.370.224	903.263.382.569

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm 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 các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.443.447.380	-	-	13.443.447.380
Phải thu khách hàng, phải thu khác	147.196.829.303	615.000.000	-	147.811.829.303
Đầu tư dài hạn	-	462.500.000	-	462.500.000
	160.640.276.683	1.077.500.000	-	161.717.776.683
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.410.360.812	-	-	4.410.360.812
Phải thu khách hàng, phải thu khác	145.992.855.978	465.000.000	-	146.457.855.978
Đầu tư dài hạn	-	462.500.000	-	462.500.000
	150.403.216.790	927.500.000	-	151.330.716.790

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	496.724.075.796	36.454.384.554	11.706.141.060	544.884.601.410
Phải trả người bán, phải trả khác	284.619.979.816	765.000.000	-	285.384.979.816
Chi phí phải trả	59.200.788.998	-	-	59.200.788.998
	840.544.844.610	37.219.384.554	11.706.141.060	889.470.370.224
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	482.773.499.411	29.519.569.910	16.909.314.848	529.202.384.169
Phải trả người bán, phải trả khác	335.986.575.260	765.000.000	-	336.751.575.260
Chi phí phải trả	37.309.423.140	-	-	37.309.423.140
	856.069.497.811	30.284.569.910	16.909.314.848	903.263.382.569

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông bất thường số 06-2015/NQ-DHĐCĐ ngày 14/01/2016, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty đăng ký niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán. Hội đồng Quản trị được ủy quyền tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc đăng ký niêm yết cổ phiếu dự kiến trong năm 2016.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động bán thành phẩm	Hoạt động dịch vụ	Hoạt động bất động sản	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	917.375.727.097	20.663.839.939	25.975.513.727	964.015.080.763	-	964.015.080.763
Chi phí bộ phận trực tiếp	799.210.506.347	1.755.977.101	21.843.526.184	822.810.009.632	-	822.810.009.632
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	118.165.220.750	18.907.862.838	4.131.987.543	141.205.071.131	-	141.205.071.131
Tổng chi phí mua TSCĐ	45.646.813.553	-	10.550.937.101	56.197.750.654	-	56.197.750.654
Tài sản bộ phận	314.933.268.488	3.402.368.555	213.987.270.304	532.322.907.347	-	532.322.907.347
Tài sản không phân bổ	-	-	-	751.144.189.044	-	751.144.189.044
Tổng tài sản	314.933.268.488	3.402.368.555	213.987.270.304	1.283.467.096.391	-	1.283.467.096.391
Nợ phải trả bộ phận	527.490.407.769	-	62.940.163.049	590.430.570.818	-	590.430.570.818
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	397.888.851.744	-	397.888.851.744
Tổng nợ phải trả	527.490.407.769	-	62.940.163.049	988.319.422.562	-	988.319.422.562

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 21.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
Doanh thu			
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	Công ty liên kết	319.073.912.919	321.925.175.229
Mua hàng			
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	Công ty liên kết	25.410.282.273	20.837.843.325
Cổ tức, lợi nhuận được chia			
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	Công ty liên kết	49.910.577.343	10.472.069.949

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng			
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	Công ty liên kết	40.889.922.785	35.910.775.932
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Phụ tùng xe máy ô tô Goshi Thăng Long	Công ty liên kết	2.856.456.573	3.589.617.720

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
Thu nhập của Ban Điều hành và Hội đồng Quản trị	2.052.751.896	1.761.281.848

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC KHOẢN VAY DÀI HẠN VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

STT	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Tên Ngân hàng	Lãi suất (năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc vay (USD)	Số dư nợ gốc vay (VND)	Số dư nợ gốc phải trả trong năm tới	Mục đích vay	Phương thức đảm bảo
1	22-08.09/HĐTDTDH/TP B.HN	21/09/2012	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	11,5%	9 năm		11.706.141.060	5.203.173.788	Đầu tư xây dựng mở rộng sản xuất hàng xuất khẩu	Toàn bộ máy móc thiết bị tại dự án đầu tư xây dựng mở rộng sản xuất hàng xuất khẩu tại phường Phúc Lợi, Long Biên, Hà Nội với tổng giá trị 1.642.000.000 VNĐ.
2	2007/KKTL/HĐTDDH	20/07/2007	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ	13,0%	8 năm kể từ ngày 30/06/2010		17.394.193.641	8.600.000.000	Đầu tư dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe và chung cư cao tầng	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AD 493986 và toàn bộ tài sản từ Dự án bên.
3	15.TDH.01.079 227.HĐTH-SGD	21/04/2015	Ngân hàng Liên doanh Việt-Nga - Sở giao dịch	5,5%	3 năm	37.346,05	841.779.967	360.762.843	Đầu tư hệ thống thiết bị nâng cao năng lực sản xuất, cải tiến chất lượng sản phẩm	Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ nguồn vay với giá trị là 68.805 USD.
3	14.TDH.01.079 227.HĐTH-SGD	06/10/2014	Ngân hàng Liên doanh Việt-Nga - Sở giao dịch	10,5%	5 năm		16.181.270.532	3.734.139.354	Thanh toán L/C và thanh toán công nợ mua hàng	Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ nguồn vay với giá trị là 5,642 tỷ đồng.
4	05/HĐVV/KK TL-NTTO	21/03/2015	Nguyễn Thị Tú Oanh	9,0%	3 năm		4.000.000.000	-	Vay bổ sung vốn lưu động	Không có bảo đảm bằng tài sản.
5	06/HĐVV/KK TL-NTTO	26/05/2015	Nguyễn Thị Tú Oanh	9,0%	3 năm		1.000.000.000	-	Vay bổ sung vốn lưu động	Không có bảo đảm bằng tài sản.
6	07/HĐVV/KK TL-NTTO	22/11/2015	Nguyễn Thị Tú Oanh	11,0%	3 năm		2.000.000.000	-	Vay bổ sung vốn lưu động	Không có bảo đảm bằng tài sản.
7	04/HĐVV/KK TL-NTTO	10/04/2013	Nguyễn Thị Tú Oanh	9,0%	3 năm		1.000.000.000	1.000.000.000	Vay bổ sung vốn lưu động	Không có bảo đảm bằng tài sản.
	01/HĐVVVDH/ KKTL	28/10/2015	Nguyễn Mạnh Toàn	9,0%	3 năm		900.000.000		Vay bổ sung vốn lưu động	

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC KHOẢN VAY DÀI HẠN VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

STT	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Tên Ngân hàng	Lãi suất (năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc vay (USD)	Số dư nợ gốc vay (VND)	Số dư nợ gốc phải trả trong năm tới	Mục đích vay	Phương thức đảm bảo
8	151/2012/817	06/09/2012	Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thành Đô	6,3%	5 năm	129.580,00	2.920.733.200	1.442.560.000	Đầu tư dự án "Ứng dụng tự động hóa vào sản xuất"	Toàn bộ tài sản của dự án "Ứng dụng tự động hóa vào sản xuất"
9	02/2015/40327/HĐTD	22/12/2015	Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thành Đô	10,5%	5 năm		2.539.342.433	126.000.000	Thanh toán chi phí sửa chữa, cải tạo Nhà điều hành, Khu văn phòng nhà máy 2, Nhà ăn tập thể	Quyền sử dụng đất, một số máy móc thiết bị và hàng hóa trong kho với tổng giá trị hạch toán là 279.652 triệu đồng.
10			Ngân hàng khác				10.000.000	10.000.000		
11	38/2013/TSC-CTTC	25/06/2013	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	12,5%	5 năm		1.815.311.000	744.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.
12	42/2013/TSC-CTTC	08/07/2013	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	12,0%	5 năm		1.459.487.747	540.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.
13	46/2013/TSC-CTTC	24/07/2013	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	12,0%	5 năm		624.505.388	246.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.
14	48/2013/TSC-CTTC	24/07/2013	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	12,0%	5 năm		1.411.872.000	540.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.
15	54/2013/TSC-CTTC	26/08/2013	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	12,0%	5 năm		686.256.260	258.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC KHOẢN VAY DÀI HẠN VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

STT	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Tên Ngân hàng	Lãi suất (năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc vay (USD)	Số dư nợ gốc vay (VND)	Số dư nợ gốc phải trả trong năm tới	Mục đích vay	Phương thức đảm bảo
16	HĐ 68/2013/TSC-CTTC	25/10/2013	Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV NH TMCP Công thương VN	12,0%	5 năm		1.026.268.371	300.000.000	Đầu tư dự án sản xuất bồn rửa Lixil	Không có bảo đảm bằng tài sản.
17		02/12/2015	Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV NH TMCP Công thương VN	10,0%	5 năm		4.686.400.000	938.400.000	Mua máy móc thiết bị	Không có bảo đảm bằng tài sản.
			Tổng cộng			166.926,05	72.203.561.599	24.043.035.985		