

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 2015
(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	6 – 42
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 – 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 – 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 42

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (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 31/12/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614

Trụ sở chính của Công ty: F507-509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Bất động sản, thương mại và dịch vụ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BAN KIỂM SOÁT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên không có bất kỳ quan hệ kinh tế hoặc quyền lợi kinh tế như góp vốn cổ phần, cho vay hoặc vay vốn từ khách hàng, là cổ đông chi phối của khách hàng hoặc ký kết hợp đồng gia công dịch vụ, đại lý tiêu thụ hàng hóa...

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng;
- 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 tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý 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 thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, 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 Giám đốc 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 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 02 năm 2016

Số: 1389/BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 15/02/2016, từ trang 7 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và Bản 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 riêng 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 của Kiểm toán viên

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 riêng của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo này thay thế báo cáo kiểm toán số 1376/BCKT/TC/NV8 ngày 30/3/2016 đã phát hành.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0373 – 2014 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

NGÔ QUANG TIẾN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0448 – 2014 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		387.089.864.293	173.772.537.910
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		233.296.563.497	125.406.024.112
111	1. Tiền	V.01	224.093.519.497	125.406.024.112
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.203.044.000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		8.000.000.000	301.274.179
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.11		301.274.179
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.11	8.000.000.000	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		145.238.145.824	47.962.484.777
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	93.260.529.520	19.943.923.660
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		46.342.565.543	3.227.792.939
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	5.635.050.761	24.790.768.178
140	IV. Hàng tồn kho	V.05	400.589.000	51.033.443
141	1. Hàng tồn kho		400.589.000	51.033.443
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		154.565.972	51.721.399
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.06	154.565.972	51.721.399
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		412.313.194.361	263.023.021.166
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		97.694.685.664	12.792.391.664
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.03	1.002.126.687	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	94.310.374.977	9.408.080.977
220	II. Tài sản cố định		8.453.548.855	964.331.431
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	8.420.507.192	900.789.768
222	- Nguyên giá		15.178.081.437	6.546.061.437
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.757.574.245)	(5.645.271.669)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09	33.041.663	63.541.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(271.958.337)	(241.458.337)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		25.012.575.915	46.611.822.842
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	V.10	25.012.575.915	46.611.822.842
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	279.497.970.625	202.628.621.123
251	1. Đầu tư vào công ty con		185.300.000.000	190.400.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		84.600.000.000	2.600.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.733.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(135.808.606)	(105.158.108)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.654.413.302	25.854.106
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.06	1.654.413.302	25.854.106
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		799.403.058.654	436.795.559.076

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		146.506.609.146	139.418.054.979
310	I. Nợ ngắn hạn		93.021.222.122	47.480.549.384
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	33.737.620.640	3.023.287.216
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		263.530.150	477.123.850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.07	29.158.663.355	7.345.251.961
314	4. Phải trả người lao động		305.816.530	250.768.547
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	10.410.145.882	10.980.916.149
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.14	15.472.200.994	19.266.152.760
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	1.044.000.000	5.000.000.000
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.629.244.571	1.137.048.901
330	II. Nợ dài hạn		53.485.387.024	91.937.505.595
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.12	1.930.728.926	1.930.728.926
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.13	32.504.571.916	0
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.16	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.14	12.000.000.000	86.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15	4.684.000.000	1.640.690.487
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		652.896.449.508	297.377.504.097
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.17	652.896.449.508	297.377.504.097
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		556.500.000.000	265.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		556.500.000.000	265.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		2.237.114.862	1.065.033.362
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		93.094.301.284	30.247.437.373
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		557.111.373	7.576.419.198
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		92.537.189.911	22.671.018.175
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		799.403.058.654	436.795.559.076

Người lập biểu
Phan Thị Thanh Mai
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 02 năm 2016

Kế toán trưởng
Trần Xuân Đại Thắng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	307.781.425.282	134.470.155.841
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	VI.02	307.781.425.282	134.470.155.841
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.03	222.190.704.496	122.930.819.316
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		85.590.720.786	11.539.336.525
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	35.093.197.214	24.812.384.520
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	576.359.965	211.047.008
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		544.667.371	362.937.446
25	8. Chi phí bán hàng		263.429.772	
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		6.186.143.390	5.955.637.660
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		113.657.984.873	30.185.036.377
31	11. Thu nhập khác	VI.06	7.478.271.601	40.001.098
32	12. Chi phí khác	VI.07	2.481.804.684	77.461.644
40	13. Lợi nhuận khác		4.996.466.917	(37.460.546)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		118.654.451.790	30.147.575.831
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.08	26.117.261.879	6.745.210.492
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		92.537.189.911	23.402.365.339

Người lập biểu
Phan Thị Thanh Mai
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 02 năm 2016

Kế toán trưởng
Trần Xuân Đại Thắng

Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
NĂM 2015

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Năm nay (3)	Năm trước (4)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	118.654.451.790	30.147.575.831
2. Điều chỉnh cho các khoản		(34.396.032.769)	(23.690.494.615)
- Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	2	1.142.802.576	959.084.428
- Các khoản dự phòng	3	30.650.498	(160.131.969)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(36.114.153.214)	(24.852.384.520)
- Chi phí lãi vay	6	544.667.371	362.937.446
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	84.258.419.021	6.457.081.216
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	(160.005.578.041)	(4.609.829.783)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	21.249.691.370	(40.663.919.697)
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(34.306.390.290)	80.048.316.058
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(1.731.403.769)	478.106.530
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	301.274.179	
- Tiền lãi vay đã trả	14	665.198.944	(1.766.086.490)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.780.820.069)	(2.190.426.373)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(74.048.830)	(123.400.198)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(96.423.657.485)	37.629.841.263
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(767.420.000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		40.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(170.824.518.000)	(36.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	162.824.518.000	36.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(82.000.000.000)	(126.056.068.825)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.600.000.000	80.496.283.255
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27.394.307.357	39.019.034
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(59.773.112.643)	(45.480.766.536)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	265.000.000.000	100.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	70.231.309.513	55.675.049.121

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(71.144.000.000)	(60.755.504.816)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>264.087.309.513</i>	<i>94.919.544.305</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	107.890.539.385	87.068.619.032
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	125.406.024.112	38.337.405.080
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	233.296.563.497	125.406.024.112

Người lập biểu
Phan Thị Thanh Mai
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 02 năm 2016

Kế toán trưởng
Trần Xuân Đại Thắng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM 2015

Các thuyết minh dưới đây là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính riêng

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 01 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính, ...

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy phép đăng ký kinh doanh lĩnh vực hoạt động kinh doanh bao gồm

- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và thăm dò 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;
- Lắp trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên qua (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 đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất mô tô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất mô tô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ hỗ trợ;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Khai thác gỗ;
- Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

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

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

7. Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

Công ty liên kết:

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

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

➤ 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 31/12/2015, công ty nắm 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 31/12/2015, 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 31/12/2015, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực 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 hiện hành đang áp dụng.

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

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

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính riêng đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Phụ lục số 04.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

b. Các khoản cho vay

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

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

c. Đầu tư vào Công ty con

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 năm 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.

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

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

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

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính

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, theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| • Nhà cửa, vật kiến trúc | 08 – 20 năm |
| • Máy móc, thiết bị | 05 – 08 năm |
| • Phương tiện vận tải | 05 – 08 năm |
| • Thiết bị văn phòng | 03 – 05 năm |
| • Các tài sản khác | 08 – 20 năm |
| • Quyền sử dụng đất | 35 năm |
| • Phần mềm quản lý | 02 – 20 năm |

Tài sản cố định thuê tài chính

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

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

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

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân

hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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”.

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.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng ;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

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

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về:

- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

d. Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; 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 chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

b. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

	(Đơn vị tính: VND)	
	Cuối năm	Đầu năm
01. Tiền		
Tiền mặt	5.513.963.649	10.275.151.659
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	218.579.555.848	115.130.872.453
Các khoản tương đương tiền	9.203.044.000	
Cộng	233.296.563.497	125.406.024.112
02. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	93.260.529.520	19.943.923.660
Phải thu các bên không liên quan	92.875.867.546	19.664.702.422
Phải thu các bên liên quan	384.661.974	279.221.238
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu ngắn hạn trở lên</i>		
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	10.492.296.401	8.851.755.055
Nguyễn Thị Hương Mai		2.931.571.000
Nguyễn Thị Hồng		4.617.000.000
Nguyễn Thị Thu Phương	15.592.500.000	
Nguyễn Đăng Khoa	15.592.500.000	8.851.755.055
Hồ Thị Hồng Nhung	13.365.000.000	2.931.571.000
Nguyễn Thế Vĩnh	27.400.000.000	4.617.000.000
b. Dài hạn	2.382.184.000	2.382.184.000
Phải thu các bên không liên quan	2.382.184.000	2.382.184.000
Phải thu các bên liên quan		
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu dài hạn trở lên</i>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68	2.382.184.000	2.382.184.000
Cộng	95.642.713.520	22.326.107.660

03. Phải thu về cho vay	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn				
- Công ty Cổ phần DVTM Cửa Tùng	37.100.179		37.100.179	
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn	138.306.408		138.306.408	
- Cho Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng HN vay	826.720.100		826.720.100	
Cộng	1.002.126.687		1.002.126.687	

04. Các khoản phải thu khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	5.635.050.761		24.790.768.178	
Phải thu người lao động	10.411.506		5.623.453	
Lãi dự thu	3.324.348.249		43.826.424	
Tạm ứng cá nhân	1.858.133.254		356.944.289	
Hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ			23.933.789.000	
Phải thu khác	442.157.752		450.585.012	
b. Dài hạn	94.310.374.977		9.408.080.977	
- Đặt cọc tại các công ty	5.222.497.320		5.596.697.320	
+ Cty CP CS Chất dẻo Đại Mỗ			375.000.000	
+ Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn			300.000	
+ Công ty CP Đầu tư PCI	1.100.000			
+ Cty CP Quản lý Tài sản IDJ	95.445.504		95.445.504	
+ Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	12.498.816		12.498.816	
+ Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000		5.000.000.000	
+ HTX Thương mại Láng Hạ	5.000.000		5.000.000	
+ Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	108.453.000		108.453.000	
Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	88.574.250.000		3.297.756.000	
+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội	3.340.461.000		3.297.756.000	
+ Hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	85.233.789.000			
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Cộng	99.945.425.738		34.198.849.155	

05. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu			51.033.443	
Chi phí SXKD dở dang	400.589.000			
Cộng	400.589.000		51.033.443	

06. Chi phí trả trước	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	154.565.972	51.721.399
Công cụ, vật dụng văn phòng	53.448.018	12.041.782
Bảo hiểm xe ô tô, phí đường bộ	64.742.332	4.921.212
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	36.375.622	34.758.405
b. Dài hạn	1.654.413.302	25.854.106
Bản quyền thương mại	1.602.356.000	
Công cụ, vật dụng văn phòng	52.057.302	25.854.106
Cộng	1.808.979.274	77.575.505

07. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm
a. Phải nộp	29.158.663.355	16.057.595.913	37.871.007.307	7.345.251.961
Thuế giá trị gia tăng	2.981.084.879	9.152.410.085	11.520.621.384	612.873.580
Thuế thu nhập cá nhân	163.948.909	124.365.759	233.124.044	55.190.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.013.629.567	6.780.820.069	26.117.261.879	6.677.187.757
b. Phải thu	0	0	0	0
Cộng	29.158.663.355	16.057.595.913	37.871.007.307	7.345.251.961

08. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem Phụ lục 01 kèm theo)

09. Tài sản cố định vô hình

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

10. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	25.012.575.915	46.611.822.842
Cộng	25.012.575.915	46.611.822.842

11. Đầu tư tài chính

a. Ngắn hạn

Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	
- Cổ phiếu VIG - Chứng khoán kinh doanh (Số lượng đầu kỳ là 88.600 CP)			
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank	8.000.000.000		8.000.000.000
Tổng cộng	8.000.000.000		8.000.000.000

Giá gốc	Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Dự phòng		
301.274.179			363.260.000
301.274.179			363.260.000

a. Dài hạn

Các khoản Đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty con	185.300.000.000		185.300.000.000
- Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	92.500.000.000		92.500.000.000
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000		59.400.000.000
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	33.400.000.000		33.400.000.000
- Công ty CP Truyền thông TCCK Việt Nam			
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	84.600.000.000	30.650.498	84.569.349.502
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	30.650.498	2.569.349.502
- Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000		28.000.000.000
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	9.733.779.231	105.158.108	9.628.621.123
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	105.158.108	9.628.621.123
Tổng cộng	279.633.779.231		279.497.970.625

Giá gốc	Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Dự phòng		
190.400.000.000			190.400.000.000
92.500.000.000			92.500.000.000
59.400.000.000			59.400.000.000
33.400.000.000			33.400.000.000
5.100.000.000			5.100.000.000
2.600.000.000			2.600.000.000
2.600.000.000			2.600.000.000
9.733.779.231	105.158.108		9.628.621.123
9.733.779.231	105.158.108		9.628.621.123
202.733.779.231			202.628.621.123

*** Thông tin khác về Công ty con**

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

*** Thông tin khác về Công ty liên kết**

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

12. Phải trả người bán	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	33.737.620.640	33.737.620.640	3.023.287.216	3.023.287.216
Phải trả các bên không liên quan	33.737.620.640	33.737.620.640	3.023.287.216	3.023.287.216
Phải trả các bên liên quan				
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả ngắn hạn trở lên</i>				
Công ty Long Đạt - (TNHH)			954.078.675	954.078.675
Cty TNHH Thép và TM Việt Ý			703.846.251	703.846.251
Trần Đức Dũng			706.093.200	706.093.200
Công ty CP Cơ khí Vĩnh Phúc	10.490.122.733	10.490.122.733		
Công ty CP Kinh doanh vật tư tổng hợp	4.929.736.680	4.929.736.680		
Nguyễn Xuân Sang	18.213.768.000	18.213.768.000		
b. Dài hạn	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926
Phải trả các bên không liên quan	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926
Phải trả các bên liên quan				
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả dài hạn trở lên</i>				
Công ty CP Đầu tư XDCB Miền Trung - Tây Nguyên	789.005.948	789.005.948	789.005.948	789.005.948
Cộng	35.668.349.566	35.668.349.566	4.954.016.142	4.954.016.142

13. Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	10.410.145.882	10.980.916.149
Chi phí lãi vay phải trả	91.934.847	217.698.649
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	10.318.211.035	10.763.217.500
b. Dài hạn	32.504.571.916	
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	32.504.571.916	
Cộng	42.914.717.798	10.980.916.149

14. Các khoản phải trả khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	15.472.200.994		19.266.152.760	
Bảo hiểm xã hội			41.448.847	
Bảo hiểm y tế			9.326.932	
Bảo hiểm thất nghiệp			3.683.605	
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179		1.062.072.179	
Phải trả, phải nộp khác	14.410.128.815		18.149.621.197	
b. Dài hạn	12.000.000.000		86.000.000.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000		12.000.000.000	
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân			74.000.000.000	
Cộng	27.472.200.994		105.266.152.760	

15. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đầu năm
15.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.044.000.000	9.744.000.000	13.700.000.000	5.000.000.000
a. Vay ngắn hạn		8.700.000.000	13.700.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng Vietbank		8.700.000.000	13.700.000.000	5.000.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	1.044.000.000	1.044.000.000		
- Ngân hàng Vietbank	900.000.000	900.000.000		
- Ngân hàng Tienphongbank	144.000.000	144.000.000		
15.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.684.000.000	45.036.000.000	41.992.690.487	1.640.690.487
a. Vay dài hạn	4.684.000.000	45.036.000.000	41.992.690.487	1.640.690.487
- Vay tiền của Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam			1.044.306.348	1.044.306.348
- Vay tiền của Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam			596.384.139	596.384.139
- Ngân hàng Vietbank (*)	3.300.000.000	3.600.000.000	300.000.000	
- Ngân hàng Tienphongbank (**)	384.000.000	432.000.000	48.000.000	
- Vay tiền cá nhân	1.000.000.000	41.004.000.000	40.004.000.000	
15.3. Số có khả năng trả nợ	5.728.000.000			6.640.690.487
Vay ngắn hạn	1.044.000.000			5.000.000.000
Vay dài hạn	4.684.000.000			1.640.690.487

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

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

16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (chi tiết xem Phụ lục 02 kèm theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của cổ đông	556.500.000.000	265.000.000.000
Cộng	556.500.000.000	265.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	265.000.000.000	165.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm (*)	291.500.000.000	100.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	556.500.000.000	265.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

(*) *Vốn tăng trong năm theo phương án tăng vốn để thực hiện dự án chi tiết tại Phụ lục 03*

d. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.500.000	26.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	55.650.000	26.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.650.000	26.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.650.000	26.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.650.000	26.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	2.237.114.862	1.065.033.362
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	3.302.148.224	2.130.066.724

18. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng	Cuối năm	Đầu năm
a. Tài sản thuê ngoài		
b. Tài sản nhận giữ hộ		
c. Ngoại tệ các loại (USD)		
d. Vàng tiền tệ		
đ. Nợ khó đòi đã xử lý		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: VND

01. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu	307.781.425.282	134.470.155.841
Doanh thu kinh doanh Bất động sản (*)	184.049.460.039	27.265.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ. Thương mại	123.731.965.243	107.205.155.841
Cộng	307.781.425.282	134.470.155.841

(*) Trong doanh thu kinh doanh Bất động sản có 40.500.000.000 đồng tiền cho thuê biệt thự thời hạn 47 năm (tương đương với thời gian thuê đất) ghi nhận doanh thu giá vốn 1 lần chi tiết ảnh hưởng Phụ lục 05

02. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	184.049.460.039	27.265.000.000
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	123.731.965.243	107.205.155.841
Cộng	307.781.425.282	134.470.155.841

03. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	114.184.171.099	19.806.656.231
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	108.006.533.397	103.124.163.085
Cộng	222.190.704.496	122.930.819.316

04. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.972.635.425	39.019.034
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.095.736.357	
Doanh thu từ đầu tư tài chính	28.024.825.432	24.773.365.486
Cộng	35.093.197.214	24.812.384.520

05. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	544.667.371	362.937.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	30.650.498	(160.131.969)
Chi phí tài chính khác	1.042.096	8.241.531
Cộng	576.359.965	211.047.008

06. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ nhận biếu tặng	7.478.271.601	
Thu nhập khác		40.001.098
Cộng	7.478.271.601	40.001.098
07. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Chi ủng hộ, từ thiện	21.000.000	
Nộp phạt hành chính về thuế, bổ sung thuế	142.114.401	
Chi phí khác	2.318.690.283	77.461.644
Cộng	2.481.804.684	77.461.644
08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	118.654.451.790	30.147.575.831
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</i>	<i>869.328.101</i>	
<i>Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác</i>	<i>869.328.101</i>	<i>512.471.860</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	<i>1.280.002.666</i>	
<i>Cổ tức được chia</i>	<i>1.095.736.357</i>	
<i>Thu nhập khác được trừ</i>	<i>184.266.309</i>	
Tổng thu nhập chịu thuế (4 = 1+2-3)	118.243.777.225	30.660.047.691
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5 = 4 x22%)	26.013.630.989	6.745.210.492
Thuế TNDN nộp bổ sung (*)	103.630.890	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	26.117.261.879	6.745.210.492

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

09. CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu		17.557.927
Chi phí nhân công	3.395.834.934	3.008.838.873
Chi phí khấu hao	1.128.859.484	959.084.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	153.834.334.549	22.434.364.573
Cộng	158.359.028.967	26.419.845.801

10. Công cụ tài chính**Các loại công cụ tài chính của Công ty**

A. Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách			
	Đầu năm		Cuối năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và tương đương tiền	125.406.024.112		233.296.563.497	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	56.524.956.815		195.588.139.258	
Các khoản cho vay	1.002.126.687		1.002.126.687	
Đầu tư ngắn hạn	301.274.179		8.000.000.000	
Đầu tư dài hạn	202.733.779.231	(105.158.108)	279.633.779.231	(135.808.606)
Cộng	385.968.161.024	(105.158.108)	717.520.608.673	(135.808.606)

B. Nợ phải trả tài chính	Giá trị sổ sách	
	Đầu năm	Cuối năm
	Phải trả người bán, phải trả khác	110.220.168.902
Chi phí phải trả	10.980.916.149	42.914.717.798
Vay và nợ	6.640.690.487	5.728.000.000
Cộng	127.841.775.538	111.783.268.358

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 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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các 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 Giám đốc 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.

a. 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 ngắn hạn và 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.

b. 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).

c. 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:

Tại ngày đầu năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	22.289.439.976	87.930.728.926		110.220.168.902
Chi phí phải trả	10.980.916.149			10.980.916.149
Vay và nợ	5.000.000.000	1.640.690.487		6.640.690.487
Cộng	38.270.356.125	89.571.419.413		127.841.775.538
Tại ngày cuối năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	49.209.821.634	13.930.728.926		63.140.550.560
Chi phí phải trả	10.410.145.882	32.504.571.916		42.914.717.798
Vay và nợ	1.044.000.000	4.684.000.000		5.728.000.000
Cộng	60.663.967.516	51.119.300.842	0	111.783.268.358

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là trung bình. 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.

VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

01. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

03. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

04. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	2015 VND	2014 VND
Giao dịch vay tiền			
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết		
+ Trả tiền gốc vay		596.384.139	208.000.000
+ Trả tiền lãi vay		5.615.861	
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		
+ Cho vay tiền		1.700.000.000	
+ Nhận lại tiền cho vay		1.700.000.000	
+ Chuyển tiền HTKD		127.000.000.000	23.933.789.000
+ Nhận lại tiền HTKD và bù trừ thanh toán		65.700.000.000	
Tiền thuê dịch vụ			
Cty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	391.818.020	
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	81.221.238	
Doanh thu hàng hóa dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	264.000.000	198.000.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	3.463.813.694	
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ		40.728.818.020	
Giao dịch khác			
1. Hồ Thanh Hương - Thành viên HĐQT	mua nhà liền kề Dự án Đại Mỗ	3.888.968.460	
2. Hồ Ngọc Hải - Người có liên quan	mua nhà liền kề Dự án Đại Mỗ	3.868.748.520	
3. Dương Mạnh Tuấn - Thành viên HĐQT:	nhận chuyển nhượng quyền góp vốn vào Cty CP Thế giới xe điện	1.500.000.000	

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu			
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		198.000.000
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Công ty con		81.221.238
Công ty CP Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
+ Phải trả tiền mua dịch vụ		70.181.980	
+ Phải trả tiền lãi vay		5.152.222	
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Phải trả tiền mua hàng		314.479.994	

Phải trả	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	Công ty con		1.054.203.527
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết		601.669.097
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị		2015	2014
		VND	VND
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty		1.660.798.450	1.336.449.712
		1.660.798.450	1.336.449.712

05. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

06. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

07. Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành vào Ngày 15 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Phan Thị Thanh Mai

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 02 năm 2016

Kế toán trưởng

Trần Xuân Đại Thắng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Phúc Long



Phụ lục : 01

TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		69.715.455	6.115.715.909	360.630.073		6.546.061.437
- Mua trong năm			767.420.000			767.420.000
- Tăng khác			7.864.600.000			7.864.600.000
- Phân loại sang công cụ, dụng cụ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Chuyển sang thuê tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		69.715.455	14.747.735.909	360.630.073		15.178.081.437
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		46.476.970	5.270.252.292	328.542.407		5.645.271.669
- Khấu hao trong năm		13.943.091	1.069.458.758	28.900.727		1.112.302.576
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán, bàn giao						
- Chuyển sang thuê tài chính						
- Phân loại sang công cụ, dụng cụ						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm		60.420.061	6.339.711.050	357.443.134		6.757.574.245
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm		23.238.485	845.463.617	32.087.666		900.789.768
- Tại ngày cuối năm		9.295.394	8.408.024.859	3.186.939		8.420.507.192



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

Báo cáo tài chính riêng

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

Phụ lục : 02**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	989.269.170	989.269.170	7.576.419.198	174.554.957.538
Tăng trong năm trước	100.000.000.000	75.764.192	75.764.192	23.402.365.339	123.553.893.723
Lãi trong năm trước				23.402.365.339	23.402.365.339
Phân phối lợi nhuận					
Tăng khác		75.764.192	75.764.192		151.528.384
Tăng vốn	100.000.000.000				100.000.000.000
Giảm trong năm trước				(731.347.164)	(731.347.164)
Phân phối lợi nhuận				(723.056.768)	(723.056.768)
Giảm khác				(8.290.396)	(8.290.396)
Số dư cuối năm trước	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	30.247.437.373	297.377.504.097
Số dư đầu năm nay	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	30.247.437.373	297.377.504.097
Tăng trong năm nay	291.500.000.000		1.172.081.500	92.537.189.911	385.209.271.410
Lãi trong kỳ này			1.172.081.500	92.537.189.911	92.537.189.910
Tăng khác					1.172.081.500
Tăng vốn	291.500.000.000				291.500.000.000
Giảm trong năm nay				(29.690.326.000)	(29.690.326.000)
Phân phối lợi nhuận				(29.690.326.000)	(29.690.326.000)
Trích quỹ đầu tư PT					
Trả cổ tức					
Trích quỹ KT, PL					
Số dư cuối năm nay	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	93.094.301.284	652.896.449.508

Phu lục : 03

BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN
(Theo phương án phát hành tăng vốn năm 2015)

TT	Nội dung	Số tiền
I. Theo phương án phát hành tăng vốn		
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	170.000.000.000
1.1	<i>Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas)</i>	90.000.000.000
1.2	<i>Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ</i>	80.000.000.000
2	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	36.500.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động	58.500.000.000
	Tổng cộng	265.000.000.000
II. Theo báo cáo sử dụng vốn gửi UBCK Nhà nước		
1	Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort & Villas	90.000.000.000
1.2	<i>Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort (100 phòng + các công trình dịch vụ phụ trợ)</i>	65.000.000.000
1.2	<i>Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán</i>	25.000.000.000
2	Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	38.788.000.000
2.1	<i>Nộp tiền sử dụng đất</i>	22.231.000.000
2.2	<i>Thi công xây móng, xây thô</i>	16.557.000.000
3	Tiến độ thực hiện các thương vụ M&A	66.500.000.000
3.1	<i>Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%</i>	25.000.000.000
3.2	<i>Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%</i>	41.500.000.000
	Tổng cộng	195.288.000.000
III. Theo số liệu kế toán		
1	Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort & Villas	101.093.024.461
1.1	Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort	65.343.024.461
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Khối lượng công việc dở dang được xác nhận</i>	36.985.501.740
	<i>- Ứng trước cho nhà thầu thi công</i>	28.357.522.721
1.2	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán	35.750.000.000
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Phần thi công biệt thự</i>	33.000.000.000
	<i>- Phần san lấp mặt bằng</i>	2.750.000.000
2	Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	68.015.798.215
2.1	Nộp tiền sử dụng đất	22.234.709.015
2.2	Thi công xây móng, xây thô	45.781.089.200
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Ứng trước cho nhà thầu thi công</i>	45.781.089.200

3	Thực hiện các thương vụ M&A	79.000.000.000
3.1	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%	25.000.000.000
3.2	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%	54.000.000.000
	Tổng cộng	248.108.822.676

07
 3 T
 NH
 CÁ
 INH
 NA
 IN

TRÌNH BÀY LẠI SỐ ĐẦU KỲ

Phụ lục số :04

a. Bảng Cân đối kế toán riêng

Chỉ tiêu	Số đầu năm (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Đơn vị tính: VND Số đầu năm (Được trình bày lại)
TÀI SẢN			
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	94.770.040.546	(49.683.041.086)	45.086.999.460
Đầu tư ngắn hạn	24.410.469.766	(24.410.469.766)	0
Chứng khoán kinh doanh	0	301.274.179	301.274.179
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	22.326.107.660	(2.382.184.000)	19.943.923.660
Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	0	0
Phải thu ngắn hạn khác	1.013.662.546	23.777.105.632	24.790.768.178
Hàng tồn kho	46.662.856.285	(46.611.822.842)	51.033.443
Tài sản ngắn hạn khác	356.944.289	(356.944.289)	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	13.858.255.331	49.683.041.086	69.137.993.737
Phải thu của khách hàng dài hạn	0	2.382.184.000	2.382.184.000
Phải thu dài hạn khác	0	9.408.080.977	9.408.080.977
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	46.611.822.842	46.611.822.842
Phải thu về cho vay dài hạn	0	1.002.126.687	1.002.126.687
Đầu tư dài hạn khác	0	0	0
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.858.255.331	(4.124.476.100)	9.733.779.231
Tài sản dài hạn khác	5.596.697.320	(5.596.697.320)	0
CỘNG TÀI SẢN	114.224.993.197	0	114.224.993.197
NGUỒN VỐN			
C - NỢ PHẢI TRẢ	25.906.843.247	0	25.906.843.247
Phải trả cho người bán ngắn hạn	4.954.016.142	(1.930.728.926)	3.023.287.216
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000	(5.000.000.000)	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.266.152.760	(19.266.152.760)	0
Phải trả ngắn hạn khác	0	19.266.152.760	19.266.152.760
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	5.000.000.000	5.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	1.640.690.487	(1.640.690.487)	0
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	1.640.690.487	1.640.690.487
Phải trả cho người bán dài hạn	0	1.930.728.926	1.930.728.926
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Quỹ đầu tư phát triển	0	1.065.033.362	1.065.033.362
Quỹ dự phòng tài chính	1.065.033.362	(1.065.033.362)	0
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.247.437.373	(30.247.437.373)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	0	7.576.419.198	7.576.419.198
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	0	22.671.018.175	22.671.018.175
CỘNG NGUỒN VỐN	62.173.330.124	0	62.173.330.124

**TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN HOẠT ĐỘNG THUẾ
BẤT ĐỘNG SẢN 1 LẦN**

Phụ lục : 05

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số ghi nhận 1 lần	Số ghi nhận theo từng kỳ	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	307.781.425.282	267.353.233.793	40.428.191.489
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	307.781.425.282	267.353.233.793	40.428.191.489
4. Giá vốn hàng bán	222.190.704.496	185.256.307.333	36.934.397.163
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	85.590.720.786	82.096.926.460	3.493.794.326
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	113.657.984.874	110.164.190.548	3.493.794.326
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	118.654.451.791	115.160.657.465	3.493.794.326
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.117.261.881	25.348.627.129	768.634.752
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.537.189.910	89.812.030.336	2.725.159.574

