

## MỤC LỤC

### NỘI DUNG

### Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo tài chính riêng :	6-36
- Bảng Cân đối kế toán riêng	4 – 7
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
- Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9-10
- Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 36



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (gọi tắt là ‘Công ty’) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2016.

**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 31/03/2016 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

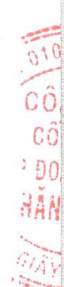
**BAN KIỂM SOÁT**

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

**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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;



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

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

- 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 số 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 31/3/2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán Quý I năm 2016, 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 20 tháng 4 năm 2016



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>354.131.701.585</b>	<b>387.089.864.293</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>159.030.668.570</b>	<b>233.296.563.497</b>
111	1. Tiền		156.226.266.331	224.093.519.497
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.804.402.239	9.203.044.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.09a</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.000.000.000	8.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>186.100.739.512</b>	<b>145.238.145.824</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>V.02a</b>	43.405.445.485	93.260.529.520
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		106.353.617.676	46.342.565.543
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		4.594.539.245	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	<b>V.04a</b>	31.747.137.106	5.635.050.761
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.05</b>	<b>864.364.246</b>	<b>400.589.000</b>
141	1. Hàng tồn kho		864.364.246	400.589.000
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>135.929.257</b>	<b>154.565.972</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>V.10a</b>	135.929.257	154.565.972
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>432.332.554.456</b>	<b>412.313.194.361</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>118.289.685.664</b>	<b>97.694.685.664</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	<b>V.02b</b>	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	<b>V.03</b>	41.502.126.687	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	<b>V.04b</b>	74.405.374.977	94.310.374.977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>8.162.480.507</b>	<b>8.453.548.855</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	<b>V.06</b>	8.137.063.844	8.420.507.192
222	- Nguyên giá		15.247.309.437	15.178.081.437
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(7.110.245.593)	(6.757.574.245)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	<b>V.07</b>	25.416.663	33.041.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(279.583.337)	(271.958.337)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>V.08</b>	<b>25.139.862.638</b>	<b>25.012.575.915</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		25.139.862.638	25.012.575.915
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.09b</b>	<b>279.497.970.625</b>	<b>279.497.970.625</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		185.300.000.000	185.300.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		84.600.000.000	84.600.000.000
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)	(135.808.606)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.242.555.022</b>	<b>1.654.413.302</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	<b>V.10b</b>	1.242.555.022	1.654.413.302
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>786.464.256.041</b>	<b>799.403.058.654</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>115.347.362.268</b>	<b>146.506.609.146</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>95.366.547.160</b>	<b>93.021.222.122</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11a	10.338.067.742	33.737.620.640
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		263.530.150	263.530.150
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	31.309.375.615	29.158.663.355
314	4. Phải trả người lao động		64.822.138	305.816.530
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13a	34.785.799.185	10.410.145.882
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.14a	15.371.563.315	15.472.200.994
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	783.000.000	1.044.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		2.450.389.015	2.629.244.571
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>19.980.815.108</b>	<b>53.485.387.024</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.11b	1.930.728.926	1.930.728.926
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.13b		32.504.571.916
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.15	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.14b	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16b	3.684.000.000	4.684.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>671.116.893.773</b>	<b>652.896.449.508</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.17</b>	<b>671.116.893.773</b>	<b>652.896.449.508</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		556.500.000.000	556.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		556.500.000.000	556.500.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		2.237.114.862	2.237.114.862
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		111.314.745.549	93.094.301.284
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		93.094.301.284	557.111.373
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		18.220.444.265	92.537.189.911
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>786.464.256.041</b>	<b>799.403.058.654</b>

  
Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2016

  
Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Quý I năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	33.786.865.899	60.369.329.304	33.786.865.899	60.369.329.304
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	33.786.865.899	60.369.329.304	33.786.865.899	60.369.329.304
4. Giá vốn hàng bán	11	20	27.833.139.403	36.946.445.794	27.833.139.403	36.946.445.794
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.953.726.496	23.422.883.510	5.953.726.496	23.422.883.510
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	18.594.516.637	1.836.999.879	18.594.516.637	1.836.999.879
7. Chi phí tài chính	22	22	110.307.479	129.445.498	110.307.479	129.445.498
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		110.307.479	129.445.498	110.307.479	129.445.498
8. Chi phí bán hàng	25	23a	100.167.431	100.167.431	100.167.431	100.167.431
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23b	1.477.724.246	1.288.394.888	1.477.724.246	1.288.394.888
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.860.043.977	23.842.043.003	22.860.043.977	23.842.043.003
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	24	20.000.000	21.000.000	20.000.000	21.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		(20.000.000)	(21.000.000)	(20.000.000)	(21.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.840.043.977	23.821.043.003	22.840.043.977	23.821.043.003
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.619.599.712	5.039.679.809	4.619.599.712	5.039.679.809
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18.220.444.265	18.781.363.194	18.220.444.265	18.781.363.194



*(Handwritten signature)*

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2016

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 1 năm 2016

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	22.840.043.977	23.821.043.003
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	(18.123.912.810)	(1.487.835.363)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	360.296.348	219.719.018
03	- Các khoản dự phòng	-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(18.594.516.637)	(1.836.999.879)
06	- Chi phí lãi vay	110.307.479	129.445.498
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>4.716.131.167</b>	<b>22.333.207.640</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(25.422.799.870)	(67.926.915.529)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(591.061.969)	(1.563.159.242)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(16.998.144.221)	(4.959.201.563)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	430.494.995	14.705.079
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(107.154.292)	(125.913.886)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(107.021.549)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(161.400.000)	-
20	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(38.133.934.190)</b>	<b>(52.334.299.050)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(69.228.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(119.682.700.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	74.588.160.755	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	3.600.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	10.292.806.508	1.116.999.879
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(34.870.960.737)</b>	<b>4.716.999.879</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	-	15.944.000.000

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(1.261.000.000)	(6.652.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		
40	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</i>	<i>(1.261.000.000)</i>	<i>9.292.000.000</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(74.265.894.927)	(38.325.299.171)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	233.296.563.497	125.406.024.112
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	159.030.668.570	87.080.724.941

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2016

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### Quý I năm 2016

*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 31/3/2016 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 dư luận về sản phẩm doanh nghiệp);
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục thể thao và giải trí
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;

- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên qua (Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê);
- Công 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 3 năm 2016 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 31/3/2016**

➤ **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 31/3/2016, 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 31/3/2016, 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 31/3/2016, 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.

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

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

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

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

01 . TIỀN	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Tiền mặt tại quỹ	252.691.263		5.513.963.649	
Tiền gửi ngân hàng	155.973.575.068		218.579.555.848	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	2.804.402.239		9.203.044.000	
<b>Cộng</b>	<b>159.030.668.570</b>		<b>233.296.563.497</b>	
02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>43.405.445.485</b>		<b>93.260.529.520</b>	
Phải thu các bên không liên quan	43.335.263.505		92.875.867.546	
Phải thu các bên liên quan	70.181.980		384.661.974	
<i>Trong đó: Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu ngắn hạn trở lên:</i>				
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long			10.492.296.400	
Công ty TNHH Boombike Việt Nam	10.779.776.012			
Nguyễn Thị Thu Phương			15.592.500.000	
Nguyễn Đăng Khoa			15.592.500.000	
Hồ Thị Hồng Nhung			13.365.000.000	
Nguyễn Thế Vĩnh			27.400.000.000	
<b>b . Dài hạn</b>	<b>2.382.184.000</b>		<b>2.382.184.000</b>	
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 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	
<b>Cộng</b>	<b>45.787.629.485</b>		<b>95.642.713.520</b>	
03 . PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>4.594.539.245</b>			
- Công ty TNHH Boombike Việt Nam	150.000.000			
- Các cá nhân khác	4.444.539.245			
<b>b . Dài hạn</b>	<b>41.502.126.687</b>		<b>1.002.126.687</b>	
- Công ty CP DVTM Cửa Tùng	37.100.179		37.100.179	
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn	138.306.408		138.306.408	
- Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	2.900.000.000			
- Cho Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng HN vay	826.720.100		826.720.100	
- Các cá nhân	37.600.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>46.096.665.932</b>		<b>1.002.126.687</b>	

**04 . PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>31.747.137.106</b>		<b>5.635.050.761</b>	
Phải thu người lao động	69.053.164		10.411.506	
Lãi dự thu	3.852.700.139		3.324.348.249	
Tạm ứng cá nhân	1.303.893.261		1.858.133.254	
Đặt cọc mua cổ phần	24.000.000.000			
Phải thu khác	2.521.490.542		442.157.752	
<b>b . Dài hạn</b>	<b>74.405.374.977</b>		<b>94.310.374.977</b>	
- Đặt cọc tại các công ty	5.253.898.504		5.203.898.504	
+ Cty CP Quản lý Tài sản IDJ	1.000.000		95.445.504	
+ Công ty CP Đầu tư IDJ VN	94.445.504			
+ Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000		5.000.000.000	
+ Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	108.453.000		108.453.000	
+ CN Công ty Navigos VN	50.000.000			
+ Các công ty khác	13.598.816		18.598.816	
- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	68.624.250.000		88.574.250.000	
+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (*)	3.340.461.000		3.340.461.000	
+ Hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	65.283.789.000		85.233.789.000	
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
<b>Cộng</b>	<b>106.152.512.083</b>		<b>99.945.425.738</b>	

(\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 277/HĐ-HTĐT ngày 18/05/2011 giữa Công ty và Công ty cổ phần tư vấn HANDIC - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội về việc hợp tác kinh doanh dự án "khu nhà ở CBCNV Báo Kinh tế và Đô Thị" tại ô đất ký hiệu 8.1 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

**05 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	-			
Chi phí SXKD dở dang	864.364.246		400.589.000	
<b>Cộng</b>	<b>864.364.246</b>		<b>400.589.000</b>	

**06 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

TT	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
1	Số dư đầu kỳ	69.715.455	14.747.735.909	360.630.073	15.178.081.437
2	Tăng trong kỳ	-	-	69.228.000	69.228.000
	- Do mua sắm			69.228.000	69.228.000
	- Tăng khác				

3	Giảm trong kỳ - Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	69.715.455	14.747.735.909	429.858.073	15.247.309.437
<b>II Hao mòn TSCĐ</b>					
1	Số dư đầu kỳ	60.420.061	6.339.711.050	357.443.134	6.757.574.245
2	Tăng trong kỳ - Do trích khấu hao	3.485.773 3.485.773	342.152.637 342.152.637	7.032.938 7.032.938	352.671.348 352.671.348
3	Giảm trong kỳ - Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	63.905.834	6.681.863.687	364.476.072	7.110.245.593
<b>III Giá trị còn lại</b>					
1	Số dư đầu kỳ	9.295.394	8.408.024.859	3.186.939	8.420.507.192
2	Số dư cuối kỳ	5.809.621	8.065.872.222	65.382.001	8.137.063.844
	-TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:				6.331.842.346

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

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu kỳ	305.000.000
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	305.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	271.958.337
- Khấu hao trong kỳ	7.625.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	279.583.337
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	33.041.663
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	25.416.663

**08 . TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất KD dở dang	25.139.862.638		25.012.575.915	
<b>Cộng</b>	<b>25.139.862.638</b>		<b>25.012.575.915</b>	



**09a. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

**09b. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>1. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>185.300.000.000</b>	<b>185.300.000.000</b>		<b>185.300.000.000</b>
- Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	92.500.000.000	92.500.000.000		92.500.000.000
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000	59.400.000.000		59.400.000.000
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	33.400.000.000	33.400.000.000		33.400.000.000
<b>2. Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>84.600.000.000</b>	<b>84.569.349.502</b>	<b>(30.650.498)</b>	<b>(30.650.498)</b>
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.569.349.502	(30.650.498)	2.569.349.502
- Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000	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		54.000.000.000
<b>3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>9.733.779.231</b>	<b>9.628.621.123</b>	<b>(105.158.108)</b>	<b>(105.158.108)</b>
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
<b>Cộng</b>	<b>279.633.779.231</b>	<b>279.497.970.625</b>	<b>(135.808.606)</b>	<b>279.497.970.625</b>
				<b>(105.158.108)</b>
				<b>(135.808.606)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**  
F507 - 509 - Charmvit Tower - 117 Trần Duy Hưng - Hà Nội

**\* 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%	Công thông tin điện tử, quảng cáo ...
Công ty CP Thế giới xe điện	Hà Nội	50%	50%	Kinh doanh xe điện, xe đạp điện, ...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Kinh doanh hàng điện tử, hàng gia dụng, ..



10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>135.929.257</b>	<b>154.565.972</b>
Công cụ, vật dụng văn phòng	30.171.405	53.448.018
Bảo hiểm xe ô tô, phí đường bộ	38.272.530	64.742.332
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	67.485.322,00	36.375.622
<b>b . Dài hạn</b>	<b>1.242.555.022</b>	<b>1.654.413.302</b>
Bản quyền thương mại	1.201.767.000	1.602.356.000
Công cụ, vật dụng văn phòng	40.788.022	52.057.302
<b>Cộng</b>	<b>1.378.484.279</b>	<b>1.808.979.274</b>

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>11.a Ngắn hạn</b>	<b>10.338.067.742</b>	<b>10.338.067.742</b>	<b>33.737.620.640</b>	<b>33.737.620.640</b>
Phải trả các bên không liên quan	10.338.067.742	10.338.067.742	33.737.620.640	33.737.620.640
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 TNHH TERRA Motors Việt Nam	10.266.453.343			
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>11.b Dài hạn</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>	<b>1.930.728.926</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>12.268.796.668</b>	<b>12.268.796.668</b>	<b>35.668.349.566</b>	<b>35.668.349.566</b>

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	VND			
Thuế phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	2.981.084.879	536.497.352	3.071.453.903	446.128.328
Thuế Thu nhập cá nhân	163.948.909	66.069.099		230.018.008
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	26.013.629.567	4.619.599.712		30.633.229.279
<b>Cộng</b>	<b>29.158.663.355</b>	<b>5.222.166.163</b>	<b>3.071.453.903</b>	<b>31.309.375.615</b>

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>34.785.799.185</b>	<b>10.410.145.882</b>
Chi phí lãi vay phải trả	95.088.034	91.934.847
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	34.690.711.151	10.318.211.035

<b>b . Dài hạn</b>	-			<b>32.504.571.916</b>
Tiền quyền sử dụng đất phải trả				32.504.571.916
<b>Cộng</b>	<b>34.785.799.185</b>			<b>42.914.717.798</b>
<b>14. PHẢI TRẢ KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>			<b>Số đầu kỳ</b>
	VND			VND
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>15.371.563.315</b>			<b>15.472.200.994</b>
Bảo hiểm xã hội	36.504.908			
Bảo hiểm y tế	1.069.740			
Bảo hiểm thất nghiệp	5.787.673			
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179			1.062.072.179
Phải trả, phải nộp khác	14.266.128.815			14.410.128.815
<b>b . Dài hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>			<b>12.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000			12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.371.563.315</b>			<b>27.472.200.994</b>
<b>15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>			<b>Số đầu kỳ</b>
	VND			VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182			2.366.086.182
<b>Cộng</b>	<b>2.366.086.182</b>			<b>2.366.086.182</b>
<b>16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH</b>				VND
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Tăng trong kỳ</b>	<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>a . Vay ngắn hạn</b>	<b>783.000.000</b>	-	<b>261.000.000</b>	<b>1.044.000.000</b>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>675.000.000</i>	-	<i>225.000.000</i>	<i>900.000.000</i>
- Ngân hàng Tienphongbank	108.000.000		36.000.000	144.000.000
- Ngân hàng Vietbank	675.000.000		225.000.000	900.000.000
<b>b . Vay dài hạn</b>	<b>3.684.000.000</b>	-	<b>1.000.000.000</b>	<b>4.684.000.000</b>
- Ngân hàng Tienphongbank (*)	384.000.000			384.000.000
- Ngân hàng Vietbank (**)	3.300.000.000			3.300.000.000
,Vay tiền cá nhân	-		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.467.000.000</b>		<b>1.261.000.000</b>	<b>5.728.000.000</b>

(\*) 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.

(\*\*) 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.



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

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
1. Số dư đầu năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	30.247.437.373	297.377.504.097
2. Số tăng trong năm	291.500.000.000	0	1.172.081.500	92.537.189.911	385.209.271.411
- Tăng vốn trong năm	291.500.000.000			92.537.189.911	291.500.000.000
- Lãi trong năm			1.172.081.500		92.537.189.911
- Tăng khác					1.172.081.500
3. Số giảm trong năm				(29.690.326.000)	(29.690.326.000)
- Phân phối lợi nhuận				(29.690.326.000)	(29.690.326.000)
- Giảm khác					0
4. Số cuối năm	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	93.094.301.284	652.896.449.508
<b>Kỳ này</b>					
1. Số dư đầu năm	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	93.094.301.284	652.896.449.508
2. Số tăng trong kỳ	0		0	18.220.444.265	18.220.444.265
- Tăng vốn trong năm					0
- Lãi trong năm				18.220.444.265	18.220.444.265
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ				0	0
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	111.314.745.549	671.116.893.773

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

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

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

## a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
+ Vốn góp đầu năm	556.500.000.000	265.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		291.500.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	<b>556.500.000.000</b>	<b>556.500.000.000</b>

## 17.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>55.650.000</b>	<b>55.650.000</b>
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	<b>55.650.000</b>	<b>55.650.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	55.650.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>55.650.000</b>	<b>55.650.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	55.650.000	55.650.000
<b>Mệnh giá cổ phiếu ( VND )</b>	<b>10.000 đ/CP</b>	<b>10.000 đ/CP</b>

## 17.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.237.114.862	2.237.114.862
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
<b>Cộng</b>	<b>3.302.148.224</b>	<b>3.302.148.224</b>

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

## 18. DOANH THU

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	21.477.054.525	29.463.488.783
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	12.309.811.374	30.905.840.522
<b>Cộng</b>	<b>33.786.865.899</b>	<b>60.369.329.305</b>

## 19. DOANH THU THUẦN

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	21.477.054.525	29.463.488.783
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	12.309.811.374	30.905.840.522
<b>Cộng</b>	<b>33.786.865.899</b>	<b>60.369.329.305</b>

## 20. GIÁ VỐN

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	18.500.000.000	9.772.203.911
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	9.333.139.403	27.174.241.883
<b>Cộng</b>	<b>27.833.139.403</b>	<b>36.946.445.794</b>



21. DOANH THU TÀI CHÍNH	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.810.516.637	21.263.522
Cổ tức và lợi nhuận được chia		1.095.736.357
Doanh thu từ đầu tư tài chính	14.784.000.000	720.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.594.516.637</b>	<b>1.836.999.879</b>
22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	110.307.479	129.445.498
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>110.307.479</b>	<b>129.445.498</b>
23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
a . Chi phí bán hàng	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Chi phí tiền công, tiền lương	87.099.435	
Chi phí khác	13.067.996	
<b>Cộng</b>	<b>100.167.431</b>	
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Chi phí tiền công, tiền lương	572.152.345	558.915.396
Chi phí khấu hao TSCĐ	324.834.743	216.233.245
Chi phí khác	580.737.159	513.246.247
<b>Cộng</b>	<b>1.477.724.246</b>	<b>1.288.394.888</b>
24. CHI PHÍ KHÁC	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Chi ủng hộ, từ thiện	20.000.000	21.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000</b>	<b>21.000.000</b>
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
<b>Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )</b>	<b>22.840.043.977</b>	<b>23.821.043.003</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>257.954.583</b>	<b>182.328.849</b>
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	257.954.583	182.328.849
<b>Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )</b>		<b>1.095.736.357</b>
Cổ tức được chia		1.095.736.357
<b>Tổng thu nhập chịu thuế ( 4 = 1+2-3 )</b>	<b>23.097.998.560</b>	<b>22.907.635.495</b>
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông ( 5 = 4 x20%)	4.619.599.712	5.039.679.809
Thuế TNDN nộp bổ sung (*)		
<b>Thuế TNDN còn phải nộp ( 7 = 5 - 6 )</b>	<b>4.619.599.712</b>	<b>5.039.679.809</b>

26. CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu		17.557.927
Chi phí nhân công	797.740.643	3.008.838.873
Chi phí khấu hao	360.296.348	959.084.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	28.445.912.659	22.434.364.573
<b>Cộng</b>	<b>29.603.949.650</b>	<b>26.419.845.801</b>
<b>27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH</b>		
<b>Tài sản tài chính</b>		<b>Giá trị ghi sổ kế toán</b>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.030.668.570	224.093.519.497
Phải thu khách hàng	45.787.629.485	95.642.713.520
Phải thu khác	106.152.512.083	99.945.425.738
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.594.539.245	
Phải thu về cho vay dài hạn	41.502.126.687	1.002.126.687
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.000.000.000	8.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	279.633.779.231	279.633.779.231
<b>Cộng</b>	<b>644.701.255.301</b>	<b>708.317.564.673</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	783.000.000	1.044.000.000
Phải trả người bán	12.268.796.668	35.668.349.566
Chi phí phải trả	34.785.799.185	42.914.717.798
Phải trả ngắn khác	15.371.563.315	15.472.200.994
Phải trả dài hạn khác	12.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	3.684.000.000	4.684.000.000
<b>Cộng</b>	<b>78.893.159.168</b>	<b>111.783.268.358</b>

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.



Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Số đầu năm</b>				
Các khoản vay	1.044.000.000	1.640.690.487		2.684.690.487
Phải trả người bán	35.668.349.566			35.668.349.566
Chi phí phải trả	10.410.145.882			10.410.145.882
Phải trả khác	15.472.200.994	86.000.000.000		101.472.200.994
<b>Cộng</b>	<b>62.594.696.442</b>	<b>87.640.690.487</b>		<b>150.235.386.929</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Các khoản vay	783.000.000	5.728.000.000		6.511.000.000
Phải trả người bán	12.268.796.668			12.268.796.668
Chi phí phải trả	34.785.799.185			34.785.799.185
Phải trả khác	15.371.563.315	12.000.000.000		27.371.563.315
<b>Cộng</b>	<b>63.209.159.168</b>	<b>17.728.000.000</b>		<b>80.937.159.168</b>

## VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 1.1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
<b>Giao dịch thanh toán:</b>			
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		
+ Chuyển tiền HTKD		400.000.000	
+ Bù trừ thanh toán		20.350.000.000	
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Thanh toán tiền mua hàng		314.479.994	
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ:</b>			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	20.358.370.909	

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
+ Phải trả tiền mua dịch vụ		70.181.980	

#### 1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị

	Quý 1 năm 2016 VND	Quý 1 năm 2015 VND
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty	466.879.345	303.655.701

**2 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2016 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Thăng Long.

**Phạm Thị Thanh Mai**

**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2016

**Trần Xuân Đại Thắng**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Phúc Long**

**Tổng Giám đốc**



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

**Phụ lục số: 01**

*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	33.786.865.899	13.788.195.686	19.998.670.213
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	33.786.865.899	13.788.195.686	19.998.670.213
4. Giá vốn hàng bán	27.833.139.403	9.562.749.332	18.270.390.071
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	5.953.726.496	4.225.446.354	1.728.280.142
6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.594.516.637	18.594.516.637	
7. Chi phí tài chính	110.307.479	110.307.479	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	110.307.479	110.307.479	
8. Chi phí bán hàng	100.167.431	100.167.431	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.477.724.246	1.477.724.246	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22.860.043.977	21.131.763.835	1.728.280.142
11. Thu nhập khác			
12. Chi phí khác	20.000.000	20.000.000	
13. Lợi nhuận khác	(20.000.000)	(20.000.000)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.840.043.977	21.111.763.835	1.728.280.142
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.625.431.244	4.279.775.216	345.656.028
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.214.612.733	16.831.988.620	1.382.624.113