

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Quý II năm 2016



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
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

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 kỳ kế toán Quý II kết thúc ngày 30/6/2016.

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 19 ngày 09 tháng 6 năm 2016 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 680.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 30/6/2016 là 680.000.000.000 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 Dương Mạnh Tuấn	Thành viên hội đồng quản trị

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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

- 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 30/6/2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán Quý II 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 22 tháng 7 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
				ĐVT: Đồng
				Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		436.458.877.603	387.089.864.293
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	154.307.296.204	233.296.563.497
111	1. Tiền		68.207.296.204	224.093.519.497
112	2. Các khoản tương đương tiền		86.100.000.000	9.203.044.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.10a	8.235.866.667	8.000.000.000
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		8.235.866.667	8.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		272.452.136.159	145.238.145.824
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02a	37.057.620.802	93.260.529.520
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		106.060.811.822	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		10.332.000.000	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04a	119.001.703.535	5.635.050.761
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.05	1.201.767.000	400.589.000
141	1. Hàng tồn kho		1.201.767.000	400.589.000
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		261.811.573	154.565.972
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11a	261.811.573	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			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		474.539.806.530	412.313.194.361
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		174.338.685.664	97.694.685.664
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02b	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	V.03	4.202.126.687	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04b	167.754.374.977	94.310.374.977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		10.646.156.150	8.453.548.855
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	7.850.064.487	8.420.507.192
222	- Nguyên giá		15.247.309.437	15.178.081.437
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(7.397.244.950)	(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	V.07	17.791.663	33.041.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(287.208.337)	(271.958.337)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.08	2.778.300.000	
231	- Nguyên giá		2.778.300.000	
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.09	25.281.131.104	25.012.575.915
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		25.281.131.104	25.012.575.915
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.10b	263.314.460.625	279.497.970.625
251	1. Đầu tư vào công ty con		151.900.000.000	185.300.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		101.816.490.000	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			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		959.372.987	1.654.413.302
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11b	959.372.987	1.654.413.302
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		910.998.684.133	799.403.058.654

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

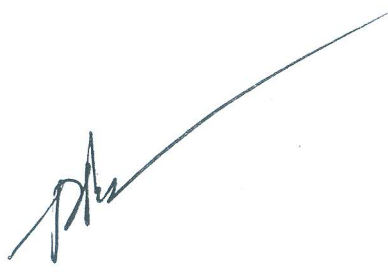
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		127.868.575.630	146.506.609.146
310	I. Nợ ngắn hạn		107.887.760.522	93.021.222.122
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12a	6.453.382.052	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.13	26.614.114.777	29.158.663.355
314	4. Phải trả người lao động		64.683.843	305.816.530
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14a	26.592.188.331	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.15a	43.152.636.339	15.472.200.994
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16a	522.000.000	1.044.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		4.225.225.030	2.629.244.571
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		19.980.815.108	53.485.387.024
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.17	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 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		783.130.108.503	652.896.449.508
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	783.130.108.503	652.896.449.508
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		680.000.000.000	556.500.000.000
	<i>411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>680.000.000.000</i>	<i>556.500.000.000</i>
	<i>411b - Cổ phiếu ưu đãi</i>			
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		6.863.974.358	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		95.201.100.783	93.094.301.284
	<i>421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>58.460.205.773</i>	<i>557.111.373</i>
	<i>421b - LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>36.740.895.010</i>	<i>92.537.189.911</i>
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		910.998.684.133	799.403.058.654


Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2016


Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng

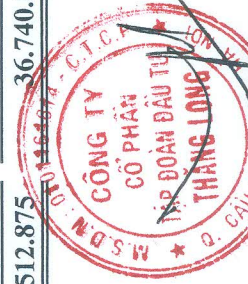



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Quý 2 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		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	53.156.542.403	90.024.820.886	86.943.408.302	150.394.150.190
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	53.156.542.403	90.024.820.886	86.943.408.302	150.394.150.190
4. Giá vốn hàng bán	11	20	49.580.169.654	65.539.150.837	77.413.309.057	102.485.596.631
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.576.372.749	24.485.670.049	9.530.099.245	47.908.553.559
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	22.530.341.401	18.142.742.045	41.124.858.038	19.979.741.924
7. Chi phí tài chính	22	22	118.241.708	113.496.363	228.549.187	242.941.861
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		118.241.708	113.496.363	228.549.187	241.899.765
8. Chi phí bán hàng	25	23a	-	102.046.287	100.167.431	102.046.287
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23b	1.704.656.115	1.500.969.087	3.182.380.361	2.789.363.975
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.283.816.327	40.911.900.357	47.143.860.304	64.753.943.360
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	24	865.448.567	1.576.450	885.448.567	22.576.450
13. Lợi nhuận khác	40		(865.448.567)	(1.576.450)	(885.448.567)	(22.576.450)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.418.367.760	40.910.323.907	46.258.411.737	64.731.366.910
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.897.917.015	9.020.811.032	9.517.516.727	14.060.490.841
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18.520.450.745	31.889.512.875	36.740.895.010	50.670.876.069



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp


Quý 2 năm 2016

Mã số	Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	46.258.411.737	64.731.366.910
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(13.691.930.570)	(19.306.563.020)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	654.920.705	431.279.139
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	(14.465.092.983)	(19.979.741.924)
06	- Chi phí lãi vay	118.241.708	241.899.765
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	32.566.481.167	45.424.803.890
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(194.093.709.685)	(77.268.733.301)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.069.733.189)	10.465.183.072
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(27.529.488.089)	(20.586.946.200)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	587.794.714	(116.824.322)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		301.274.179
14	- Tiền lãi vay đã trả	(286.820.358)	(237.163.886)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.355.166.326)	(1.177.021.549)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(184.800.000)	(34.048.830)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(199.365.441.766)	(43.229.476.947)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
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	(343.394.700.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	303.185.084.147	
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	35.633.018.326	1.095.736.357
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(4.645.825.527)	4.695.736.357
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	123.500.000.000	
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		55.944.000.000

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
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	1.522.000.000	(17.586.306.348)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	125.022.000.000	38.357.693.652
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(78.989.267.293)	(176.046.938)
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	154.307.296.204	125.229.977.174


Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2016


Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng


Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý II 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 19 ngày 09 tháng 6 năm 2016 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 30/6/2016 là 680.000.000.000 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;
- 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;

- Xứ 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 nhập 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 30 tháng 6 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 liên kết:

- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng
- 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 30/6/2016

➤ **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 30/6/2016, công ty nắm 63% 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 30/6/2016, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Trong kỳ, Công ty đã thoái 46,08% trong tổng số 95,01% vốn chủ sở hữu tại Công ty CP Dịch vụ du lịch và thương mại Cửa Tùng. Do đó tại thời điểm 30/6/2016 Công ty sở hữu 49,02% vốn thực góp (tương đương 25% vốn điều lệ) tại Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng, Công ty này trở thành công ty liên kết của Công ty.

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 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, bất động sản đầu tư

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 |

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Doanh nghiệp hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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 tồn 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 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	10.098.115.106		5.513.963.649	
Tiền gửi ngân hàng	58.109.181.098		218.579.555.848	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	86.100.000.000		9.203.044.000	
Cộng	154.307.296.204		233.296.563.497	
02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
a . Ngắn hạn	37.057.620.802		93.260.529.520	
Phải thu các bên không liên quan	36.925.620.802		92.875.867.546	
Phải thu các bên liên quan	132.000.000		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 CP Phân phối HDE	5.710.175.735			
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	
Nguyễn Thị Như Hoa	18.480.000.000			
Vũ Thanh Trà	5.478.132.300			
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 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	39.439.804.802		95.642.713.520	
03 . PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	10.332.000.000			
- Cho vay cá nhân	10.332.000.000			
b . Dài hạn	4.202.126.687		1.002.126.687	
- 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	3.200.000.000			
- Cho Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng HN vay	826.720.100		826.720.100	
Cộng	14.534.126.687		1.002.126.687	

04 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	119.001.703.535		5.635.050.761	
- Phải thu người lao động	57.827.929		10.411.506	
- Lãi dự thu	5.242.628.899		3.324.348.249	
- Tạm ứng cá nhân	1.656.336.411		1.858.133.254	
- Đặt cọc:	54.020.000.000			
- <i>Đặt cọc mua cổ phần (*)</i>	<i>53.970.000.000</i>			
+ <i>CN Công ty Navigos VN</i>	<i>50.000.000</i>			
- Ủy thác đầu tư	54.287.800.000			
- Phải thu khác	3.737.110.296		442.157.752	
b . Dài hạn	167.754.374.977		94.310.374.977	
- Đặt cọc tại các công ty	5.216.497.320		5.203.898.504	
+ <i>Cty CP Quản lý Tài sản IDJ</i>			<i>95.445.504</i>	
+ <i>Công ty CP Đầu tư IDJ VN</i>	<i>94.445.504</i>			
+ <i>Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội</i>	<i>5.000.000.000</i>		<i>5.000.000.000</i>	
+ <i>Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam</i>	<i>108.453.000</i>		<i>108.453.000</i>	
+ <i>Các công ty khác</i>	<i>13.598.816</i>		<i>18.598.816</i>	
- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	128.624.250.000		88.574.250.000	
+ <i>Với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (**)</i>	<i>3.340.461.000</i>		<i>3.340.461.000</i>	
+ <i>Với Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ</i>	<i>125.283.789.000</i>		<i>85.233.789.000</i>	
- Ủy thác đầu tư	33.400.000.000			
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Cộng	286.756.078.512		99.945.425.738	

(*) Là khoản tiền đặt cọc để nhận chuyển nhượng lại cổ phần của Công ty CP Tòa nhà CNTT-Truyền thông Hà Nội và Công ty CP Phân phối HDE

(**) 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 VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	1.201.767.000		400.589.000	
Cộng	1.201.767.000		400.589.000	

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
I	Nguyên giá TSCĐ				
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
	- Tặng 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
II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số dư đầu kỳ	60.420.061	6.339.711.050	357.443.134	6.757.574.245
2	Tăng trong kỳ	6.971.546	619.897.221	12.801.938	639.670.705
	- Do trích khấu hao	6.971.546	619.897.221	12.801.938	639.670.705
3	Giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	67.391.607	6.959.608.271	370.245.072	7.397.244.950
III	Giá trị còn lại				
1	Số dư đầu kỳ	9.295.394	8.408.024.859	3.186.939	8.420.507.192
2	Số dư cuối kỳ	2.323.848	7.788.127.638	59.613.001	7.850.064.487

-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	15.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	287.208.337
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	33.041.663
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	17.791.663

08 . TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu kỳ	
Nguyên giá tăng trong kỳ	7.982.100.000
Nguyên giá giảm trong kỳ	5.203.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	
- Khấu hao trong kỳ	
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	-
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	2.778.300.000

09 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất KD dở dang	25.281.131.104		25.012.575.915	
Cộng	25.281.131.104		25.012.575.915	

10a. 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	8.235.866.667	8.235.866.667	8.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	8.235.866.667	8.235.866.667	8.000.000.000	8.000.000.000

10b. 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
1. Đầu tư vào công ty con	151.900.000.000	151.900.000.000		185.300.000.000
- 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
2. Đầu tư vào công ty liên kết	101.816.490.000	101.785.839.502	(30.650.498)	101.785.839.502
- 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
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	17.216.490.000	17.216.490.000		17.216.490.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
Cộng	263.450.269.231	263.314.460.625	(135.808.606)	296.850.269.231
				(30.650.498)
				(30.650.498)
				(105.158.108)
				(105.158.108)
				(135.808.606)

*** Thông tin khác về Công ty con**

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	68%	68%	Xây dựng hạ tầng CNTT, bất động sản, ...
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ..

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

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ nắm 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, ..
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Hà Nội	49,02%	49%	Dịch vụ du lịch,...

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn	261.811.573	154.565.972
Công cụ, vật dụng văn phòng	5.532.116	53.448.018
Bảo hiểm xe ô tô, phí đường bộ	13.702.925	64.742.332
Chi phí sửa chữa xe ô tô	200.824.938	
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	41.751.594	36.375.622
b. Dài hạn	959.372.987	1.654.413.302
Bản quyền thương mại	801.178.000	1.602.356.000
Công cụ, vật dụng văn phòng	158.194.987	52.057.302
Cộng	1.221.184.560	1.808.979.274

12. 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
12.a Ngắn hạn	6.453.382.052	6.453.382.052	33.737.620.640	33.737.620.640
Phải trả các bên không liên quan	6.453.382.052	6.453.382.052	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	6.380.363.000	6.380.363.000		
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

12.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	8.384.110.978	8.384.110.978	35.668.349.566	35.668.349.566

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	798.406.685	3.575.887.256	203.604.308
Thuế Thu nhập cá nhân	163.948.909	105.504.554	34.922.962	234.530.501
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	26.013.629.567	9.517.516.727	9.355.166.326	26.175.979.968
Cộng	29.158.663.355	10.421.427.966	12.965.976.544	26.614.114.777

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a . Ngắn hạn	26.592.188.331	10.410.145.882
Chi phí lãi vay phải trả	33.663.676	91.934.847
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	26.558.524.655	10.318.211.035
b . Dài hạn	-	32.504.571.916
Tiền quyền sử dụng đất phải trả		32.504.571.916
Cộng	26.592.188.331	42.914.717.798

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a . Ngắn hạn	43.152.636.339	15.472.200.994
Bảo hiểm xã hội	82.160	
Bảo hiểm y tế		
Bảo hiểm thất nghiệp		
Cổ tức phải trả các cổ đông	27.825.000.000	
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179	1.062.072.179
Phải trả, phải nộp khác	14.265.482.000	14.410.128.815
b . Dài hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	55.152.636.339	27.472.200.994

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu kỳ
VND				
a . Vay ngắn hạn	522.000.000	-	522.000.000	1.044.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>522.000.000</i>	<i>-</i>	<i>522.000.000</i>	<i>1.044.000.000</i>
- Ngân hàng Tienphongbank	72.000.000		72.000.000	144.000.000
- Ngân hàng Vietbank	450.000.000		450.000.000	900.000.000
b . Vay dài hạn	3.684.000.000	-	1.000.000.000	4.684.000.000
- 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
Cộng	4.206.000.000		1.522.000.000	5.728.000.000

(*) 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.

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

Báo cáo tài chính riêng
Kỳ kế toán Quý 2 năm 2016

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 - Bảng biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
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				291.500.000.000
- Lãi trong năm			1.172.081.500	92.537.189.911	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
Kỳ này					
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	123.500.000.000		4.626.859.496	36.740.895.010	164.867.754.506
- Tăng vốn trong năm (*)	123.500.000.000		4.626.859.496		128.126.859.496
- Lãi trong năm				36.740.895.010	36.740.895.010
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ				34.634.095.511	34.634.095.511
- Phân phối lợi nhuận (**)				34.634.095.511	34.634.095.511
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	680.000.000.000	1.065.033.362	6.863.974.358	95.201.100.783	783.130.108.503

(*) Tăng vốn do phát hành cổ phiếu riêng

(**) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 370/2016/NQ-DHDCĐ ngày 26/4/2016 và Nghị quyết số 720/2016/NQ-HDQT ngày 10/6/2016 của Hội đồng quản trị Công ty

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
- Vốn góp của cổ đông		680.000.000.000		556.500.000.000
Cộng	100%	680.000.000.000	100%	556.500.000.000

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

	01/01 - 30/6/2016	01/01 - 30/6/2015
	VND	VND
a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	556.500.000.000	265.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	123.500.000.000	291.500.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	680.000.000.000	556.500.000.000

18.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.000.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	68.000.000	55.650.000
- Cổ phiếu phổ thông	68.000.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.000.000	55.650.000
- Cổ phiếu phổ thông	68.000.000	55.650.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND)	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

18.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.863.974.358	2.237.114.862
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	7.929.007.720	3.302.148.224

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

18. DOANH THU

	Kỳ trước	Kỳ này
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	7.221.204.702	66.496.661.972
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	45.935.337.701	23.528.158.914
Cộng	53.156.542.403	90.024.820.886

19. DOANH THU THUẦN

	Kỳ trước	Kỳ này
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	7.221.204.702	66.496.661.972
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	45.935.337.701	23.528.158.914
Cộng	53.156.542.403	90.024.820.886

20. GIÁ VỐN

	Kỳ trước	Kỳ này
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	5.203.800.000	40.298.039.367
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	44.376.369.654	25.601.111.470
Cộng	49.580.169.654	65.539.150.837

21. DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.667.851.401	5.916.613
Doanh thu từ đầu tư tài chính	15.862.490.000	18.136.825.432
Cộng	22.530.341.401	18.142.742.045
22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Chi phí lãi vay	118.241.708	112.454.267
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác		1.042.096
Cộng	118.241.708	113.496.363
23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
a . Chi phí bán hàng	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Chi phí tiền công, tiền lương		76.683.378
Chi phí khác		25.362.909
Cộng		102.046.287
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Chi phí tiền công, tiền lương	633.655.948	472.928.245
Chi phí khấu hao TSCĐ	259.162.750	208.074.348
Chi phí khác	811.837.417	819.966.494
Cộng	1.704.656.115	1.500.969.087
24. CHI PHÍ KHÁC	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Chi ủng hộ, từ thiện	20.000.000	
Nộp phạt hành chính về thuế	865.077.038	
Chi phí khác	371.529	1.576.450
Cộng	885.448.567	1.576.450
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	23.418.367.760	40.910.323.907
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.071.217.317</i>	<i>93.362.601</i>
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	1.071.217.317	93.362.601
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>		
Cổ tức được chia		
Tổng thu nhập chịu thuế (4 = 1+2-3)	24.489.585.077	41.003.686.508
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5 = 4 x20%)	4.897.917.015	9.020.811.032
Thuế TNDN nộp bổ sung (*)		
Thuế TNDN còn phải nộp (7 = 5 - 6)	4.897.917.015	9.020.811.032

26. CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Kỳ trước VND	Kỳ này VND
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí nhân công	800.900.084	714.116.184
Chi phí khấu hao	294.624.356	212.213.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	50.258.796.629	106.976.383.918
Cộng	51.354.321.069	107.902.713.677

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
Tài sản tài chính	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	154.307.296.204	224.093.519.497
Phải thu khách hàng	39.439.804.802	95.642.713.520
Phải thu khác	286.756.078.512	99.945.425.738
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.332.000.000	
Phải thu về cho vay dài hạn	4.202.126.687	1.002.126.687
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.235.866.667	8.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	263.450.269.231	279.633.779.231
Cộng	766.723.442.103	708.317.564.673
Công nợ tài chính	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ ngắn hạn	522.000.000	1.044.000.000
Phải trả người bán	8.384.110.978	35.668.349.566
Chi phí phải trả	26.592.188.331	42.914.717.798
Phải trả ngắn khác	43.152.636.339	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
Cộng	94.334.935.648	111.783.268.358

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm				
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
Cộng	62.594.696.442	87.640.690.487		150.235.386.929
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	522.000.000	5.728.000.000		6.250.000.000
Phải trả người bán	8.384.110.978			8.384.110.978
Chi phí phải trả	26.592.188.331			26.592.188.331
Phải trả khác	43.152.636.339	12.000.000.000		55.152.636.339
Cộng	78.650.935.648	17.728.000.000		96.378.935.648

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	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giao dịch thanh toán:			
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ	Công ty con		
+ Chuyển tiền HTKD		60.400.000.000	
+ Bù trừ thanh toán		20.350.000.000	
+ Thanh toán tiền mua hàng		70.181.980	
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Thanh toán tiền mua hàng		314.479.994	
Doanh thu hàng hóa dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	132.000.000	99.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ:			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	20.358.370.909	

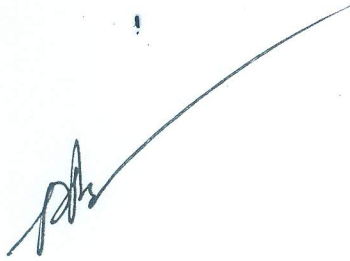
1.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

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		132.000.000	70.181.980

1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	01/01 - 30/6/2016	01/01 - 30/6/2015
	VND	VND
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty	793.259.428	636.720.411

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 30/06/2016 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2015 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) và Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Thăng Long.



Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2016




Trần Xuân Đại Thăng

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**
(Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/6/2016)

Chỉ tiêu	Số ghi nhận 1 lần	Số ghi nhận theo từng kỳ	Phụ lục số: 01
			Đơn vị tính: VND
			Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.943.408.302	67.267.876.387	19.675.531.915
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	86.943.408.302	67.267.876.387	19.675.531.915
4. Giá vốn hàng bán	77.413.309.057	59.438.131.752	17.975.177.305
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	9.530.099.245	7.829.744.635	1.700.354.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	41.124.858.038	41.124.858.038	
7. Chi phí tài chính	228.549.187	228.549.187	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	228.549.187	228.549.187	
8. Chi phí bán hàng	100.167.431	100.167.431	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.182.380.361	3.182.380.361	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	47.143.860.304	45.443.505.694	1.700.354.610
11. Thu nhập khác			
12. Chi phí khác	885.448.567	885.448.567	
13. Lợi nhuận khác	(885.448.567)	(885.448.567)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.258.411.737	44.558.057.127	1.700.354.610
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.517.516.727	9.177.445.805	340.070.922
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.740.895.010	35.380.611.322	1.360.283.688



ThangLong Invest
Group

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**C.TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG
LONG**

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2016

Số: 146.../CV-BCGTTIG

V/v: Giải trình biến động về 10% kết quả sản xuất kinh
doanh Công ty mẹ quý 2 năm 2016 và quý 2 năm 2015

**Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, mã chứng khoán TIG xin giải trình
biến động trên 10% kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ quý 2 năm
2016 so với quý 2 năm 2015 trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ như sau:

I/ Về doanh thu

- Doanh thu Công ty mẹ quý 2 năm 2016: 75.686.883.804 đồng
 - Doanh thu Công ty mẹ quý 2 năm 2015: 108.167.562.931 đồng
- Doanh Công ty mẹ quý 2 năm 2016 giảm 30 % so với doanh thu Công ty mẹ quý 2
năm 2015.

II/ Về lợi nhuận trước thuế

- Lợi nhuận Công ty mẹ quý 2 năm 2016: 23.418.367.760 đồng
 - Lợi nhuận Công ty mẹ quý 2 năm 2015: 40.910.323.907 đồng
- Lợi nhuận quý 2 năm 2016 Công ty mẹ giảm 42,76 % so với lợi nhuận Công ty mẹ
quý 2 năm 2015.

**Lợi nhuận của Công ty trong quý 2/2016 giảm so với quý 2/2015 là do các nguyên
nhân sau:**

- Doanh thu, lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm ngoái nguyên nhân chủ yếu là do
doanh thu, lợi nhuận về Bất động sản ghi nhận quý này thấp hơn cùng kỳ năm
ngoái (kỳ này chưa thực hiện đợt mở bán sản phẩm mới).
- Hoạt động đầu tư tài chính, thương mại, phân phối tiếp tục ổn định.

Trên đây là giải trình việc giảm trên 10% lợi nhuận, doanh thu của Công ty mẹ
quý 2 năm 2016 so với lợi nhuận và doanh thu với quý 2 năm 2015 của Công ty CP
Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HCTH, TCKT, Website

