

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**  
**Cho Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015**



## NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 33

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/03/2015 là 265.000.000.000 đ.

**Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/03/2015.**

#### **➤ Công ty CP Tòa nhà CNTT Truyền thông Hà Nội.**

Công ty được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0102576071 của Sở Kế hoạch - Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 6 ngày 9 tháng 05 năm 2014. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà nội. Hoạt động chính của công ty: Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, ... Tại thời điểm 31/03/2015, công ty nắm 68% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

#### **➤ Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng.**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu số 3200282597 ngày 21/01/2008 thay đổi lần thứ 4 ngày 27/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp. Trụ sở chính của Công ty: 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Tp. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoạt động chính của công ty dịch vụ du lịch. Tại thời điểm 31/03/2015, công ty sở hữu 95,1% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

#### **➤ Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.**

Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú thọ được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 181021000464 lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2011, điều chỉnh lần 4 ngày 05/09/2014. Trụ sở chính của Công ty: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động chính của công ty: Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ... Tại thời điểm 31/03/2015, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

**Các công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của công ty tính tại thời điểm 31/03/2015.**

#### **➤ Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam**

Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105227209 ngày 30/03/2011 và thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại F507, tầng 5, tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động

chính là cung cấp dịch vụ công thông tin và các dịch vụ liên quan đến in ấn. Tại thời điểm 31/03/2015, công ty sở hữu trực tiếp 26% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

➤ **Công ty CP Đầu tư khoáng sản và Vật liệu xây dựng Hà Nội (Công ty liên kết gián tiếp)**

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà Nội được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0103036126 của Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2009. Trụ sở chính của công ty, tầng 3 tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây dựng, thương mại. Tại thời điểm 31/03/2015, công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Tòa Nhà CNTT Truyền thông Hà Nội ( Công ty con ) 33,32% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/04/2015
Ông Dương Mạnh Tuấn	Thành viên hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/4/2015

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 7/2007
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 15/12/2014
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 15/12/2014

**BAN KIỂM SOÁT**

Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2013

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Tổng Giám đốc**  
**Nguyễn Phúc Long**  
Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>277.026.637.805</b>	<b>248.965.218.967</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	01	87.141.785.810	137.151.995.875
111	1. Tiền		87.141.785.810	137.151.995.875
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	02	301.274.179	301.274.179
121	1. Chứng khoán kinh doanh		301.274.179	301.274.179
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		179.943.135.981	107.695.722.753
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	03	53.810.673.570	22.068.670.922
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		71.231.511.838	35.106.317.056
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	04a	33.454.148.336	9.643.298.336
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	05a	21.446.802.237	40.877.436.439
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	06	8.351.340.112	2.508.316.201
141	1. Hàng tồn kho		8.351.340.112	2.508.316.201
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.289.101.723	1.307.909.959
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11a	64.875.319	76.594.861
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.224.226.404	1.231.315.098
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>272.779.997.272</b>	<b>263.189.057.964</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		117.667.393.025	118.835.793.025
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	04b	71.850.539.705	73.018.939.705
216	6. Phải thu dài hạn khác	05b	45.816.853.320	45.816.853.320
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.429.345.428</b>	<b>2.205.199.676</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	1.373.428.765	1.639.991.347
222	- Nguyên giá		7.680.090.291	7.888.272.109
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(6.306.661.526)	(6.248.280.762)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	08	55.916.663	565.208.329
228	- Nguyên giá		305.000.000	1.005.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(249.083.337)	(439.791.671)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	09	<b>81.923.406.549</b>	<b>68.907.339.771</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		42.397.939.458	46.611.822.842
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		39.525.467.091	22.295.516.929
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	10	<b>28.919.762.463</b>	<b>29.016.996.925</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		17.791.141.340	19.388.375.802
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.233.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(105.158.108)	(105.158.108)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>42.840.089.807</b>	<b>44.223.728.567</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11b	119.259.541	143.899.087
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		107.753.342	104.637.172
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	12	42.613.076.924	43.975.192.308
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>549.806.635.077</b>	<b>512.154.276.931</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>167.149.533.778</b>	<b>141.664.935.247</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>96.839.447.596</b>	<b>52.702.464.926</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	30.219.897.499	7.212.189.046
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		14.738.633.137	481.152.850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	14.142.322.817	7.926.398.582
314	4. Phải trả người lao động		143.250.730	424.886.585
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	16.294.967.039	10.971.184.248
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HDXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	16a	15.363.843.473	19.701.220.714
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17a	5.000.000.000	5.000.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		936.532.901	985.432.901
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>70.310.086.182</b>	<b>88.962.470.321</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
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	18	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	16b	57.000.000.000	86.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17b	10.944.000.000	596.384.139
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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>382.657.101.299</b>	<b>370.489.341.684</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>382.657.101.299</b>	<b>370.489.341.684</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		265.000.000.000	265.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		265.000.000.000	265.000.000.000
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		1.065.033.362	1.065.033.362
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		49.589.391.883	33.440.742.469
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		33.440.742.470	3.602.669.640
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		16.148.649.413	29.838.072.829
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		65.937.642.692	69.918.532.491
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>549.806.635.077</b>	<b>512.154.276.931</b>

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2015

Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý I năm 2015

DVT: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lấy kể 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	20	60.491.994.163	28.011.349.095	60.491.994.163	28.011.349.095
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	60.491.994.163	28.011.349.095	60.491.994.163	28.011.349.095
4. Giá vốn hàng bán	11	22	37.050.032.563	25.111.560.610	37.050.032.563	25.111.560.610
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.441.961.600	2.899.788.485	23.441.961.600	2.899.788.485
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	2.056.656.112	4.133.475.912	2.056.656.112	4.133.475.912
7. Chi phí tài chính	22	24	1.393.973.146	37.788.361	1.393.973.146	37.788.361
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		129.445.498	4.942.485	129.445.498	4.942.485
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty L.D, liên kết	24		(5.185.173)	(10.784.323)	(5.185.173)	(10.784.323)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	2.878.540.115	2.348.506.683	2.878.540.115	2.348.506.683
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.220.919.278	4.636.185.030	21.220.919.278	4.636.185.030
12. Thu nhập khác	31		-	9.972	-	9.972
13. Chi phí khác	32		27.900.000	-	27.900.000	-
14. Lợi nhuận khác	40		(27.900.000)	9.972	(27.900.000)	9.972
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.193.019.278	4.636.195.002	21.193.019.278	4.636.195.002
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	5.043.273.587	1.221.531.412	5.043.273.587	1.221.531.412
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(3.116.170)	(12.152.863)	(3.116.170)	(12.152.863)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		16.152.861.861	3.426.816.453	16.152.861.861	3.426.816.453
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.148.649.413	3.436.460.931	16.148.649.413	3.436.460.931
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		4.212.448	(9.644.478)	4.212.448	(9.644.478)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

*(Signature)*

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2015



Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Quý I năm 2015

Mã số	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>21.193.019.278</b>	<b>5.396.279.285</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>970.162.304</b>	<b>(3.726.582.826)</b>
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	274.187.582	307.159.685
03	- Các khoản dự phòng		(128.644.471)
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	566.529.224	(3.918.923.349)
06	- Chi phí lãi vay	129.445.498	13.825.309
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>22.163.181.582</b>	<b>1.669.696.459</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(69.918.784.822)	(8.598.800.314)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.744.759.191)	(771.557.326)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	12.627.114.341	(2.627.788.657)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	33.415.666	182.887.203
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(125.913.886)	(1.489.374.663)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(107.021.549)	(1.068.281.481)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(37.072.767.859)</b>	<b>(12.703.218.779)</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	(17.229.574.008)	(888.460.825)
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	(31.668.350.000)	(43.535.160.166)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	21.857.500.000	7.563.000.000
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	10.233.750.242
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.210.981.802	55.847.272
30	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(22.229.442.206)</b>	<b>(26.571.023.477)</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		14.561.680.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		



Mã số	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
33	3. Tiền thu từ đi vay	15.944.000.000	40.034.828.662
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(6.652.000.000)	(907.839.834)
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>9.292.000.000</i>	<i>53.688.668.828</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(50.010.210.065)	14.414.426.572
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	137.151.995.875	48.528.979.312
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>87.141.785.810</b>	<b>62.943.405.884</b>



Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2015



Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015**

*( Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)*

### **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 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/03/2015 là 265.000.000.000 đồng

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

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

- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan (Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê);
- Cổng thông tin (Trừ hoạt động báo chí);
- Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc láo; 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 phụ sản; 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 dùng 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 ôtô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất ôtô, xe máy có bản 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. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015 Công ty có các công ty con:

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

Công ty liên kết:

- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và Vật liệu xây dựng Hà Nội

## **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỲ KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam (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 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **VI. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các Công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty đó.



Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

## **2. Các khoản đầu tư tài chính vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết.

## **3. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm. Khi bán Công ty con hoặc Công ty liên kết, đơn vị nhận góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

## **4. Công cụ tài chính**

### ***Ghi nhận ban đầu***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả.

### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

Hiện tại chưa có quy định, hướng dẫn về đánh giá lại công cụ tài chính sau lần ghi nhận ban đầu



#### **5. 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.

#### **6. Nợ phải thu**

Khi lập báo cáo tài chính, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hay ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phân ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu.

#### **7. Hàng tồn kho**

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành nhưng không vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

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

#### **8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	03 -05 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Bản quyền	

Từ tháng 6/2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ 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, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn

điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn không quá 3 năm tài chính.

#### **9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Đối với các hợp đồng hợp tác kinh doanh không hình thành pháp nhân, khi chuyển tiền góp vốn cho đối tác theo nội dung của hợp đồng, Công ty ghi nhận là một khoản phải thu. Khi nhận được tiền góp vốn của đối tác, Công ty ghi nhận là một khoản phải trả. Tùy theo tính chất của tài sản hình thành trong tương lai, Công ty ghi nhận tăng tài sản, hàng hóa hoặc lợi nhuận trong kỳ tài sản hình thành.

#### **10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

#### **11. Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài



sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### **13. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### **14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ**

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

Quỹ dự phòng tài chính, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của công ty, trong quá trình hoạt động, các nguồn quỹ này được quản lý và sử dụng theo điều lệ của công ty

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### **15. Ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng:***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

**16. Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**17. Các khoản thuế**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**18. Công cụ tài chính**

Công cụ tài chính được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính – “ Hướng dẫn Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính”.

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	10.055.031.280		21.978.336.063	
Tiền gửi ngân hàng	77.086.754.530		115.173.659.812	
<b>Cộng</b>	<b>87.141.785.810</b>		<b>137.151.995.875</b>	

02. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

- Chứng khoán kinh doanh:

Cổ phiếu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)		
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu VIG	345.540.000	301.274.179	301.274.179	363.260.000	
<b>Cộng</b>	<b>345.540.000</b>	<b>301.274.179</b>	<b>301.274.179</b>	<b>363.260.000</b>	

+ Thông tin bổ sung về số lượng cổ phiếu:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	CP		CP	
Cổ phiếu VIG	88.600		88.600	

03. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Công ty cổ phần Max Việt Nam		18.780.837.661		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68		2.382.184.000		2.382.184.000
Công ty Liên doanh Mô tô Việt		6.616.000.160		
Công ty CP Thế giới xe điện		1.402.133.700		
Công ty CP Thủy Điện Quế Phong		9.500.000.000		
C.ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long				8.851.755.055
Khách hàng cá nhân (mua nhà liền kề DA Đại Mỹ)		14.848.142.850		2.318.346.530
Nguyễn Thị Hương Mai				2.931.571.000
Nguyễn Thị Hồng				4.617.000.000
Khách hàng khác		281.375.199		967.814.337
<b>Cộng</b>		<b>53.810.673.570</b>		<b>22.068.670.922</b>

04. PHẢI THU VỀ CHO VAY

a. Cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành		7.647.491.928	7.779.491.928	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn		138.306.408	138.306.408	
Cho vay cá nhân		25.668.350.000	1.725.500.000	
<b>Cộng</b>		<b>33.454.148.336</b>	<b>9.643.298.336</b>	

## b . Cho vay dài hạn

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Dự phòng
- Cho các tổ chức vay		55.850.539.705	55.850.539.705
<i>C.ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long</i>		4.383.005.186	4.383.005.186
<i>C.ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành</i>		8.942.646.288	8.942.646.288
<i>Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội</i>		4.340.028.056	4.340.028.056
<i>Cty ĐT Đô thị và Phát triển sinh thái Vân Trì</i>		7.358.140.075	7.358.140.075
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội</i>		826.720.100	826.720.100
<i>Cty CP DLST ND Hồ Đồng Xương HN</i>		15.000.000.000	15.000.000.000
<i>Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam</i>		5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Cty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long</i>		5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Cty CP Đầu tư Thăng Long</i>		5.000.000.000	5.000.000.000
- Cho vay cá nhân		16.000.000.000	17.168.400.000
<b>Cộng</b>		<b>71.850.539.705</b>	<b>73.018.939.705</b>

## 05. PHẢI THU KHÁC

## a . Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu người lao động		5.623.453	5.623.453
Lãi dự thu		1.347.675.508	1.563.713.732
Tạm ứng cá nhân		4.496.700.396	4.111.159.420
Phải thu khác		800.802.880	400.939.834
Ủy thác đầu tư ngắn hạn		14.796.000.000	
- Cho Phạm Thị Nguyệt			20.000.000.000
- Cho Nguyễn Thị Linh		14.796.000.000	14.796.000.000
<b>Cộng</b>		<b>21.446.802.237</b>	<b>40.877.436.439</b>

## b . Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Dự phòng
- Đặt cọc		9.467.697.320	9.467.697.320
+ Cty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỹ		375.000.000	375.000.000
+ Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn		300.000	300.000
+ Cty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ		95.445.504	95.445.504



+ Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	12.498.816	12.498.816
+ Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000
+ HTX Thương mại Láng Hạ	5.000.000	5.000.000
+ Cty CP Chứng khoán TM và CN Việt Nam	108.453.000	108.453.000
+ Tiền sử dụng đất DA Tòa nhà CNTT Hà Nội	3.871.000.000	3.871.000.000
- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	3.297.756.000	3.297.756.000
+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội	3.297.756.000	3.297.756.000
- Ủy thác đầu tư dài hạn	33.051.400.000	33.051.400.000
<b>Cộng</b>	<b>45.816.853.320</b>	<b>45.816.853.320</b>

**06. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	77.078.895	480.672.995	
Chi phí sản xuất, KD dở dang	2.406.147.368	1.912.024.542	
Công cụ dụng cụ	127.489.094	115.618.664	
Hàng hóa	5.740.624.755		
<b>Cộng</b>	<b>8.351.340.112</b>	<b>2.508.316.201</b>	

**07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

TT	Chi 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	509.385.855	6.505.715.909	873.170.345	7.888.272.109
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-
	- Do mua sắm	-	-	-	-
	- Tăng khác	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	208.181.818	208.181.818
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm do hợp nhất	-	-	208.181.818	208.181.818
4	Số dư cuối kỳ	509.385.855	6.505.715.909	664.988.527	7.680.090.291
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>				
1	Số dư đầu kỳ	229.672.969	5.400.252.292	618.355.500	6.248.280.762
2	Tăng trong kỳ	25.469.293	217.633.064	23.460.225	266.562.582
	- Do trích khấu hao	25.469.293	217.633.064	23.460.225	266.562.582
	- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	208.181.818	208.181.818
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm do hợp nhất	-	-	208.181.818	208.181.818
4	Số dư cuối kỳ	255.142.262	5.617.885.356	433.633.907	6.306.661.526

III	Giá trị còn lại				
1	Số dư đầu kỳ	279.712.886	1.105.463.617	254.814.845	1.639.991.347
2	Số dư cuối kỳ	254.243.593	887.830.553	231.354.620	1.373.428.765

-TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 1.694.462.346

#### 08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

TT	Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Bản quyền phát hành	Tổng cộng TSCĐ vô hình
I	Nguyên giá TSCĐ			
1	Số đầu năm		1.005.000.000	1.005.000.000
2	Tăng trong kỳ			
3	Giảm trong kỳ		700.000.000	700.000.000
4	Số cuối kỳ		305.000.000	305.000.000
II	Hao mòn TSCĐ			
1	Số đầu kỳ		439.791.671	439.791.671
2	Tăng trong kỳ		7.625.000	7.625.000
	- Do trích khấu hao TSCĐ		7.625.000	7.625.000
3	Giảm trong kỳ		198.333.334	198.333.334
4	Số cuối kỳ		249.083.337	249.083.337
III	Giá trị còn lại			
1	Số đầu kỳ		565.208.329	565.208.329
2	Số cuối kỳ		55.916.663	55.916.663

#### 09. TÀI SẢN DỮ DANG DÀI HẠN

##### a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	Giá gốc	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
		Giá có thể thu hồi	Giá có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	42.397.939.458		46.611.822.842
<b>Cộng</b>	<b>42.397.939.458</b>		<b>46.611.822.842</b>

##### b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Tòa nhà Hà Nội ICT	8.618.659.250	8.582.659.250
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	28.789.791.545	11.596.217.538
Dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng Cửa Tùng	2.117.016.296	2.116.640.141
<b>Cộng</b>	<b>39.525.467.091</b>	<b>22.295.516.929</b>

#### 10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
10.1 - Đầu tư vào công ty liên kết	17.791.141.340	19.388.375.802
10.2 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11.233.779.231	9.733.779.231
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(105.158.108)	(105.158.108)
<b>Cộng</b>	<b>28.919.762.463</b>	<b>29.016.996.925</b>



10.1 - Chi tiết Đầu tư vào Công ty liên kết

Tên công ty liên kết trực tiếp	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.553.762.831	4.200.000.000	4.152.134.789
<b>Cộng</b>	<b>2.600.000.000</b>	<b>2.553.762.831</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>4.152.134.789</b>

  

Tên công ty liên kết gián tiếp	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	5.948.600.000	15.237.378.509	5.948.600.000	15.236.241.013
<b>Cộng</b>	<b>5.948.600.000</b>	<b>15.237.378.509</b>	<b>5.948.600.000</b>	<b>15.236.241.013</b>

Các thông tin khác về Công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của Công ty vào ngày 31/03/2015 như sau:

Tên công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp	Nơi thành lập và hoạt động	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
a) Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam.	Hà Nội	26%	30,59%	Công thông tin, in ấn
b) Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội.	Hà Nội	33,32%	33,32%	Xây dựng, thương mại

10.2 - Chi tiết đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá dự phòng
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(105.158.108)	9.733.779.231	(105.158.108)
Công ty CP Thế giới xe điện	1.500.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>11.233.779.231</b>	<b>(105.158.108)</b>	<b>9.733.779.231</b>	<b>(105.158.108)</b>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a . Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, vật dụng văn phòng	26.415.612	36.915.244
Bảo hiểm xe ô tô	2.812.121	4.921.212
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	35.647.586	34.758.405
<b>Cộng</b>	<b>64.875.319</b>	<b>76.594.861</b>

b . Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, vật dụng văn phòng	119.259.541	143.899.087
<b>Cộng</b>	<b>119.259.541</b>	<b>143.899.087</b>



**12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	3.323.076.924	3.507.692.308
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	16.380.000.000	16.965.000.000
Cty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	22.910.000.000	23.502.500.000
	<b>42.613.076.924</b>	<b>43.975.192.308</b>

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP DACOM	422.000.000	422.000.000	422.000.000	422.000.000
Công ty CP Đầu tư XD CB Miền Trung - Tây Nguyên	789.005.948	789.005.948	789.005.948	789.005.948
Công ty Long Đạt - (TNHH)			954.078.675	954.078.675
Công ty TNHH Thép và Thương mại Việt Ý			703.846.251	703.846.251
Trần Đức Dũng			706.093.200	706.093.200
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	16.800.000.000	16.800.000.000		
Công ty CP Prime Trung Tín	6.600.000.000	6.600.000.000		-
Công ty CP Xe điện của tôi	2.793.940.600	2.793.940.600		-
Người bán khác	2.814.950.951	2.814.950.951	3.637.164.972	3.637.164.972
<b>Cộng</b>	<b>30.219.897.499</b>	<b>30.219.897.499</b>	<b>7.212.189.046</b>	<b>7.212.189.046</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm khác	Cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	612.873.580	1.880.757.293	612.873.580		1.880.757.293
Thuế Thu nhập cá nhân	118.540.024	20.721.216		5.472.646	133.788.594
Thuế thu nhập DN	7.194.984.978	5.043.273.587	107.021.549	3.460.086	12.127.776.930
	<b>7.926.398.582</b>	<b>6.944.752.096</b>	<b>719.895.129</b>	<b>8.932.732</b>	<b>14.142.322.817</b>

Giảm khác: giảm do thoái vốn tại công ty con

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay phải trả	221.395.539	207.966.748
Phải trả về tiền thuế sử dụng đất	16.073.571.500	10.763.217.500
<b>Cộng</b>	<b>16.294.967.039</b>	<b>10.971.184.248</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC****a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bảo hiểm xã hội	68.919.860	42.828.543
Bảo hiểm y tế	13.444.637	9.326.932

Bảo hiểm thất nghiệp	5.594.542	3.683.605
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179	1.062.072.179
Phải trả, phải nộp khác	14.213.812.255	18.583.309.455
<b>Cộng</b>	<b>15.363.843.473</b>	<b>19.701.220.714</b>

**b . Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000	12.000.000.000
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân	45.000.000.000	74.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>57.000.000.000</b>	<b>86.000.000.000</b>

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**a . Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng VietBank (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

Hợp đồng tín dụng số PGDTH.DN 01040914 ngày 04/9/2014 và Khế ước nhận nợ số PGDTH.DN 01040315/KUNN02. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thương mại, kinh doanh bất động sản; Thời hạn và lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; Tài sản đảm bảo: không; Khoản dư nợ vay phải trả hiện tại được ghi nhận theo Khế ước vay số PGDTH.DN/KUNN 01, Lãi suất 9,0%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn vay: 6 tháng.

**b . Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay của các tổ chức phi tín dụng:		
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN		596.384.139
Vay cá nhân	10.944.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>10.944.000.000</b>	<b>596.384.139</b>

**18. 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
<b>Cộng</b>	<b>2.366.086.182</b>	<b>2.366.086.182</b>

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 Chi tiết biến động Vốn Chủ sở hữu (Xem Phụ lục số 01)**

**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	31/03/2015		01/01/2015	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	265.000.000.000	100%	265.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>265.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>265.000.000.000</b>



19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	265.000.000.000	265.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	265.000.000.000	265.000.000.000
<b>19.4 Cổ phiếu</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.500.000	26.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.500.000	26.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	26.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.500.000	26.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	26.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND
<b>19.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển (Quỹ dự phòng tài chính cũ)	1.065.033.362	1.065.033.362
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
<b>Cộng</b>	<b>2.130.066.724</b>	<b>2.130.066.724</b>

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

20. DOANH THU	Quý I.2015	Quý I. 2014
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	29.463.488.783	
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	31.028.505.380	28.011.349.095
<b>Cộng</b>	<b>60.491.994.163</b>	<b>28.011.349.095</b>
21. DOANH THU THUẬN	Quý I.2015	Quý I. 2014
	VND	VND
Doanh thu thuận kinh doanh Bất động sản	29.463.488.783	
Doanh thu thuận bán hàng hóa, dịch vụ	31.028.505.380	28.011.349.095
<b>Cộng</b>	<b>60.491.994.163</b>	<b>28.011.349.095</b>
22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý I.2015	Quý I. 2014
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	9.772.203.911	
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	27.277.828.652	25.111.560.610
<b>Cộng</b>	<b>37.050.032.563</b>	<b>25.111.560.610</b>
23. DOANH THU TÀI CHÍNH	Quý I.2015	Quý I. 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	240.919.755	232.603.654
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.095.736.357	
Bán cổ phần, cổ phiếu	720.000.000	3.900.872.258
<b>Cộng</b>	<b>2.056.656.112</b>	<b>4.133.475.912</b>



24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý I.2015 VND	Quý I. 2014 VND
Chi phí lãi vay	129.445.498	4.942.485
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(128.644.471)
Chi phí tài chính khác (lợi ích từ công ty con đã thoái vốn)	1.264.527.648	161.490.347
<b>Cộng</b>	<b>1.393.973.146</b>	<b>37.788.361</b>
25. CHI PHÍ QUẢN LÝ	Quý I.2015 VND	Quý I. 2014 VND
Chi phí tiền công, tiền lương	655.402.607	624.342.801
Chi phí khấu hao TSCĐ	216.233.245	236.831.792
Chi phí khác	644.788.878	717.716.705
Trích chi phí lợi thế thương mại	1.362.115.385	769.615.385
<b>Cộng</b>	<b>2.878.540.115</b>	<b>2.348.506.683</b>
26. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Quý I.2015 VND	Quý I. 2014 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.043.273.587	1.221.531.412
<b>Cộng</b>	<b>5.043.273.587</b>	<b>1.221.531.412</b>
27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
Tài sản tài chính	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền	87.141.785.810	137.151.995.875
Phải thu khách hàng	53.810.673.570	22.068.670.922
Phải thu khác	67.263.655.557	86.694.289.759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	33.454.148.336	9.643.298.336
Phải thu về cho vay dài hạn	71.850.539.705	73.018.939.705
Đầu tư tài chính ngắn hạn	301.274.179	301.274.179
Đầu tư tài chính dài hạn	28.919.762.463	29.016.996.925
<b>Cộng</b>	<b>342.741.839.620</b>	<b>357.895.465.701</b>
Công nợ tài chính	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả người bán	30.219.897.499	7.212.189.046
Chi phí phải trả	16.294.967.039	10.971.184.248
Phải trả ngắn hạn khác	15.363.843.473	19.701.220.714
Phải trả dài hạn khác	57.000.000.000	86.000.000.000
Vay dài hạn	10.944.000.000	596.384.139
<b>Cộng</b>	<b>134.822.708.011</b>	<b>129.480.978.147</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán đã được nêu tại các thuyết minh liên quan

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Quản lý rủi ro lãi suất

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

#### Rủi ro tín dụng

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

#### Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các 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 kỳ</b>				
Vay ngắn hạn	5.000.000.000			5.000.000.000
Phải trả người bán	7.212.189.046			7.212.189.046
Chi phí phải trả	10.971.184.248			10.971.184.248
Phải trả khác	19.701.220.714			19.701.220.714
Vay dài hạn		596.384.139		596.384.139
Phải trả dài hạn khác		86.000.000.000		86.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.884.594.008</b>	<b>86.596.384.139</b>		<b>129.480.978.147</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000			5.000.000.000
Phải trả người bán	30.219.897.499			30.219.897.499
Chi phí phải trả	16.294.967.039			16.294.967.039
Phải trả khác	15.363.843.473			15.363.843.473
Vay dài hạn		10.944.000.000		10.944.000.000
Phải trả dài hạn khác		57.000.000.000		57.000.000.000
<b>Cộng</b>				<b>134.822.708.011</b>



## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quý I.2015 VND	Quý I.2014 VND
<b>Giao dịch trả tiền vay</b>			
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty Liên kết		
+ Trả tiền gốc vay		596.384.139	94.000.000
+ Trả tiền lãi vay		5.615.861	
<b>Giao dịch khác</b>			
Công ty CP Đầu tư Thăng long Phụ Thọ trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	198.000.000	
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội trả tiền thuê dịch vụ	Công ty con	81.221.238	
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội trả tiền mua hàng	Công ty liên kết	315.504.684	

#### 1.2 Sổ dư với các bên liên quan tại ngày 31/3/2015 như sau:

TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục	Giá trị
1	Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu	2.695.089.200

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

Họ và Tên	Chức vụ	Quý I.2015 VND	Quý I.2014 VND
Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, kiêm TGD	84.391.020	76.200.000
Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	5.000.000	
Trần Xuân Đại Thắng	TV HĐQT, Phó TGD	68.525.260	72.499.400
Hồ Thanh Hương	TV Hội đồng quản trị	4.000.000	
Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	41.227.347	
Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	80.512.074	
Lê Thái Hưng	TV Hội đồng quản trị	4.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>287.655.701</b>	<b>148.699.400</b>

### 2. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2014 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thăng Long



**3 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Số dư đầu kỳ trong báo cáo tài chính Quý I năm 2015 được điều chỉnh theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2012 của Bộ tài chính.



**Phạm Thị Thanh Mai**  
Người lập biểu

*Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2015*



**Trần Xuân Đại Thắng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Phúc Long**  
Tổng Giám đốc

19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 01

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
1. Số dư đầu năm	165.000.000.000	989.269.170	989.269.170	3.602.669.640	170.581.207.980
2. Số tăng trong năm	100.000.000.000	75.764.192	75.764.192	30.569.419.995	130.720.948.379
- Tăng vốn trong năm	100.000.000.000	75.764.192	75.764.192		100.151.528.384
- Tăng do lãi		-	-	29.519.813.087	29.519.813.087
- Tăng do hợp nhất		-	-	1.049.606.908	1.049.606.908
3. Số giảm trong năm	0	0	0	731.347.165	731.347.165
- Phân phối lợi nhuận		-	-	723.056.768	723.056.768
- Giảm vốn trong năm		-	-	8.290.397	8.290.397
4. Số cuối năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	33.440.742.470	300.570.809.194
<b>Năm nay</b>					
1. Số dư đầu năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	33.440.742.470	300.570.809.194
2. Số tăng trong năm	-	-	-	16.148.649.413	16.148.649.413
- Tăng vốn trong năm		-	-		-
- Tăng do lãi		-	-	16.148.649.413	16.148.649.413
- Tăng do hợp nhất		-	-		-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận		-	-		-
- Giảm vốn trong năm		-	-		-
4. Số cuối năm	265.000.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	49.589.391.883	316.719.458.607

(\*) Căn cứ thông tin 200/2014/TT-BTC, Công ty điều chỉnh số liệu từ quỹ dự phòng đầu tư tài chính sang quỹ đầu tư phát triển