

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Cho năm chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**(đã được kiểm toán)**

## MỤC LỤC

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	7 - 46
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7 - 10
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 47

## **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 này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

Công ty được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0102576071 của Sở Kế hoạch - Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần 6 ngày 9 tháng 05 năm 2014. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động chính của công ty: Bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, ... Tại thời điểm 31/12/2015, công ty nắm 68% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu số 3200282597 ngày 21/01/2008 thay đổi lần thứ 4 ngày 27/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp. Trụ sở chính của Công ty: 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Tp. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoạt động chính của công ty dịch vụ du lịch. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu 95,1% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú thọ được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 181021000464 lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2011, điều chỉnh lần 4 ngày 05/09/2014. Trụ sở chính của Công ty: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động chính của công ty: Dịch vụ du lịch, lưu trú, bất động sản, ... Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu 60% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

### **Các công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của công ty tính tại thời điểm 31/12/2015.**

➤ **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 nghệ thông tin và các dịch vụ liên quan đến in ấn. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 26% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

➤ **Công ty Cổ phần Thế giới xe điện**

Công ty CP Thế giới xe điện được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102906160 ngày 11/09/2008 và thay đổi lần thứ 10 ngày 07/12/2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại 213 Phố Xã Đàn, Phường Kim Liên, Quận Đống Đa, Hà Nội. Hoạt



động chính là kinh doanh xe điện, xe đạp điện, ... Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 50% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

➤ **Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam**

Công ty CP TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102064813 ngày 31/10/2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 15/12/2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại Số 7, Km 9, đường Hồ Tùng Mậu, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động chính là bán buôn, bán lẻ hàng điện tử, hàng gia dụng. Tại thời điểm 31/12/2015, công ty sở hữu trực tiếp 45% 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 31/12/2015, 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	Miễn 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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI 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 tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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:

- 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các 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 sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 16 tháng 02 năm 2016



Số:1377/BCKT/TC/NV8

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 16/02/2016, từ trang 7 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**Ngô Quang Tiến**  
Phó Giám đốc

*Giấy chứng nhận hành nghề số:*  
0448-2014-126-1

A blue ink signature of the auditor, Ths. Nguyễn Bảo Trung.

**Ths. Nguyễn Bảo Trung**  
Kiểm toán viên

*Giấy chứng nhận hành nghề số:*  
0373 - 2014- 126- 1

---

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ**  
**THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**  
*Hà Nội, Ngày 30 tháng 3 năm 2016*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
				ĐVT: Đồng
				Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>497,158,222,590</b>	<b>245,931,100,902</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	240,688,506,479	137,151,995,875
111	1. Tiền		231,485,462,479	137,151,995,875
112	2. Các khoản tương đương tiền		9,203,044,000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.10a</b>	<b>8,000,000,000</b>	<b>301,274,179</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	301,274,179
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8,000,000,000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>239,986,332,075</b>	<b>104,661,604,688</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02a	93,980,868,466	19,686,486,922
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		112,008,845,504	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	V.03a	7,669,947,705	9,504,991,928
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04a	26,326,670,400	40,363,808,782
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.05</b>	<b>4,347,039,374</b>	<b>2,508,316,201</b>
141	1. Hàng tồn kho		4,347,039,374	2,508,316,201
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4,136,344,662</b>	<b>1,307,909,959</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11a	205,689,161	76,594,861
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3,930,655,501	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>367,798,693,819</b>	<b>266,223,176,029</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>130,975,151,875</b>	<b>121,869,911,090</b>
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		1,319,668,117	-
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	V.03b	66,267,453,781	73,157,246,113
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04b	61,005,845,977	46,330,480,977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>40,731,713,459</b>	<b>2,205,199,676</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	40,698,671,796	1,639,991,347
222	- Nguyên giá		48,708,172,731	7,888,272,109
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(8,009,500,935)	(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	V.07	33,041,663	565,208,329
228	- Nguyên giá		305,000,000	1,005,000,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(271,958,337)	(439,791,671)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.08</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
231	- Nguyên giá		35,802,693,910	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(35,802,693,910)	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>V.09</b>	<b>45,376,405,965</b>	<b>68,907,339,771</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		25,012,575,915	46,611,822,842
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20,363,830,050	22,295,516,929
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.10b</b>	<b>109,464,179,926</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		99,835,558,803	19,388,375,802
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		(105,158,108)	(105,158,108)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>41,251,242,594</b>	<b>44,223,728,567</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11b	2,597,404,737	143,899,087
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		127,107,087	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	V.12	38,526,730,770	43,975,192,308
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>864,956,916,409</b>	<b>512,154,276,931</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>149,117,023,445</b>	<b>141,664,935,247</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>95,320,333,311</b>	<b>50,771,736,000</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	35,497,535,904	5,281,460,120
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		283,598,150	481,152,850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	29,335,930,365	7,926,398,582
314	4. Phải trả người lao động		657,910,213	424,886,585
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15a	10,410,311,160	10,971,184,248
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.16a	15,599,118,948	19,701,220,714
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18a	1,044,000,000	5,000,000,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2,491,928,571	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>53,796,690,134</b>	<b>90,893,199,247</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		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.15b	32,809,131,916	-
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.16b	12,000,000,000	86,000,000,000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18b	4,684,000,000	596,384,139
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		6,743,110	-
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 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>715,839,892,964</b>	<b>370,489,341,684</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.19</b>	<b>715,839,892,964</b>	<b>370,489,341,684</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		556,500,000,000	265,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		556,500,000,000	265,000,000,000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		2,237,114,862	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		89,911,900,756	33,440,742,469
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		2,864,815,235	3,602,669,640
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		87,047,085,521	29,838,072,829
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		66,125,843,984	69,918,532,491
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>864,956,916,409</b>	<b>512,154,276,931</b>

*ph*

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2016

*Trần Xuân Đại Thắng*

Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng




*Nguyễn Phúc Long*

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.20	310,779,328,015	135,987,121,145
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.21	310,779,328,015	135,987,121,145
-				
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.22	223,718,908,257	123,903,498,907
-				
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		87,060,419,758	12,083,622,238
-				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.23	36,071,118,705	25,862,814,728
-				
22	7. Chi phí tài chính	VI.24	1,810,237,115	170,630,010
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		544,667,371	322,520,448
-				
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		933,160,391	9,362,602,948
-				
25	9. Chi phí bán hàng		263,429,772	-
-				
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		13,422,932,482	10,768,287,018
-				
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		108,568,099,485	36,370,122,886
-				
31	12. Thu nhập khác	VI.25	7,478,290,652	51,056,890
-				
32	13. Chi phí khác	VI.26	2,547,595,096	85,461,644
-				
40	14. Lợi nhuận khác		4,930,695,556	(34,404,754)
-				
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		113,498,795,041	36,335,718,132
-				
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.27	26,266,695,719	6,787,218,960
-				
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(15,726,805)	(20,028,313)
-				
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		87,247,826,127	29,568,527,485
-				
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		87,047,085,521	29,519,813,087
-				
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		200,740,606	48,714,398
-				
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2,335	1,469
-				
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

  
Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2016

  
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

Năm 2015

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	113,498,795,041	36,335,718,132
-	2. Điều chỉnh cho các khoản	7,128,159,847	(30,643,796,209)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	37,802,595,901	1,178,675,855
03	- Các khoản dự phòng	30,650,498	(160,131,969)
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	(31,246,213,573)	(31,984,860,543)
06	- Chi phí lãi vay	549,819,593	322,520,448
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(8,692,572)	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	120,626,954,888	5,691,921,923
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(194,369,659,772)	(6,914,241,315)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	19,644,905,090	(41,733,665,189)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	28,782,982,070	80,189,885,561
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(2,585,543,373)	521,756,537
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	301,274,179	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	665,198,944	(1,767,632,491)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(7,295,149,587)	(2,501,493,117)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(95,681,368)	(165,200,198)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(34,324,718,929)	33,321,331,711
-			
<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	(67,135,948,372)	(3,242,826,763)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	40,000,000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(202,492,868,000)	(196,318,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	194,384,268,000	116,125,182,148
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(82,000,000,000)	(60,181,545,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3,600,000,000	80,496,283,255
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27,418,468,392	71,366,907
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(126,226,079,980)	(63,009,539,453)
-			
<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	265,000,000,000	114,561,680,000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
33	3. Tiền thu từ đi vay	71,931,309,513	49,535,049,121
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(72,844,000,000)	(45,785,504,816)
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>264,087,309,513</i>	<i>118,311,224,305</i>
-			
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	103,536,510,604	88,623,016,563
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>240,688,506,479</b>	<b>137,151,995,875</b>



**Phạm Thị Thanh Mai**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2016



**Trần Xuân Đại Thăng**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Phúc Long**

Tổng Giám đốc



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2015

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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



- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
  - Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên 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 lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
  - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
  - Dịch vụ ăn uống khác;
  - Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
  - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
  - Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
  - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác);
  - In ấn; Dịch vụ liên quan đến in;
  - Sao chép bản ghi các loại;
  - Vận tải hành khách đường bộ khác;
  - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
  - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế công trình: Xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp.
  - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Ủy thác xuất nhập khẩu;
  - Bán buôn thực phẩm;
  - Bán buôn tổng hợp;
  - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, vecni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su, Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác;



- Bán buôn gạo;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất mô tô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất mô tô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ hỗ trợ;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Khai thác gỗ;
- Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất**

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

## **7. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

Công ty liên kết:

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

## **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.

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 – Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào Công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 – Kế toán các khoản đầu tư vào Công ty liên kết.



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

Các chính sách kế toán của các công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được áp dụng nhất quán với các chính sách hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

*Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp*

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

Các công ty được hợp nhất áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Các công ty cũng đã báo cáo lại số liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.04.

*Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất*

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 202/2014/TT-BTC phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII – Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007, và có hiệu lực cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Các công ty được hợp nhất áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 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 Công ty con do Công ty kiểm soát. 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 được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ 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 thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## **2. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

- Tài sản tài chính: Tài sản tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

## **3. Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một 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.

## **4. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính 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, công ty liên kết hoặc đơn vị 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.

## **5. 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.

## **6. 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 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.

## **7. 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.

## **8. 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.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính****Tài sản cố định**

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

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

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

**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.

#### **10. 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.

#### **11. 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 chi 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).

#### **12. 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.

### **13. 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 ;

### **14. 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.

### **15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Cổ phiếu quỹ được Công ty ghi nhận tương ứng phần lợi ích của Công ty tại Công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính.

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được hình thành từ lợi nhuận sau thuế của các Công ty. Công ty quản lý và sử dụng các quỹ này theo đúng điều lệ và các quy định hiện hành có liên quan.



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.

## 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### a. Doanh thu bán hàng

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

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

### b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;



- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

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

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

**d. Thu nhập khác**

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

**17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **18. 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.

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

##### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



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

01. TIỀN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt tại quỹ	10,017,997,499		21,978,336,063	
Tiền gửi ngân hàng	221,467,464,980		115,173,659,812	
Các khoản tương đương tiền	9,203,044,000			
<b>Cộng</b>	<b>240,688,506,479</b>		<b>137,151,995,875</b>	
02. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>93,980,868,466</b>		<b>19,686,486,922</b>	
Phải thu các bên không liên quan	93,666,388,472		19,686,486,922	
Phải thu các bên liên quan	314,479,994			
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu ngắn hạn trở lên:</i>				
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	10,867,329,644		8,851,755,055	
Nguyễn Thị Hương Mai	-		2,931,571,000	
Nguyễn Thị Hồng	-		4,617,000,000	
Nguyễn Thị Thu Phương	15,592,500,000		-	
Nguyễn Đăng Khoa	15,592,500,000			
Hồ Thị Hồng Nhung	13,365,000,000			
Nguyễn Thế Vĩnh	27,400,000,000			
<b>b . Dài hạn</b>	<b>2,382,184,000</b>		<b>2,382,184,000</b>	
Phải thu các bên không liên quan	2,382,184,000		2,382,184,000	
Phải thu các bên liên quan				
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu dài hạn trở lên:</i>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68	2,382,184,000		2,382,184,000	
<b>Cộng</b>	<b>96,363,052,466</b>		<b>22,068,670,922</b>	
03. PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>7,669,947,705</b>		<b>9,504,991,928</b>	
Cty CP ĐT BĐS Hà Thành	7,669,947,705		7,779,491,928	
Cho vay cá nhân			1,725,500,000	
<b>b . Dài hạn</b>	<b>66,267,453,781</b>		<b>73,157,246,113</b>	
- Cho các tổ chức vay	38,326,853,781		55,850,539,705	
C.ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long	4,383,005,186		4,383,005,186	
C.ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	6,242,646,288		8,942,646,288	
Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	4,378,035,724		4,340,028,056	
Cty ĐT Đô thị và Phát triển sinh thái Văn Trì	7,358,140,075		7,358,140,075	
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội	826,720,100		826,720,100	

Cty CP DLST ND Hồ Đông Xương HN			15,000,000,000	
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	5,000,000,000		5,000,000,000	
Cty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long	5,000,000,000		5,000,000,000	
Cty CP Đầu tư Thăng Long	5,000,000,000		5,000,000,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư XD Long Sơn	138,306,408		138,306,408	
- Cho vay cá nhân	27,940,600,000		17,168,400,000	
<b>Cộng</b>	<b>73,937,401,486</b>	<b>-</b>	<b>82,662,238,041</b>	
<b>04. PHẢI THU KHÁC</b>		<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>
		<b>VND</b>		<b>VND</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>26,326,670,400</b>		<b>40,363,808,782</b>	
Phải thu người lao động	10,411,506		5,623,453	
Lãi dự thu	4,702,085,744		1,050,086,075	
Tạm ứng cá nhân	7,860,103,195		4,111,159,420	
Đặt cọc mua cổ phần				
Phải thu khác	658,069,955		400,939,834	
Ủy thác đầu tư ngắn hạn	13,096,000,000		-	
- Cho Phạm Thị Nguyệt	-		20,000,000,000	
- Cho Nguyễn Thị Linh	13,096,000,000		14,796,000,000	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>61,005,845,977</b>		<b>46,330,480,977</b>	
- Đặt cọc	9,093,497,320		9,467,697,320	
+ Cty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ			375,000,000	
+ Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn			300,000	
+ Công ty CP Đầu tư PCI	1,100,000			
+ Cty 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 k.doanh	3,340,461,000		3,297,756,000	
+ Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội	3,340,461,000		3,297,756,000	
- Lãi dự thu	513,627,657		513,627,657	
- Ủy thác đầu tư dài hạn	48,058,260,000		33,051,400,000	
<b>Cộng</b>	<b>87,332,516,377</b>		<b>86,694,289,759</b>	



**05. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	359,521,166		480,672,995	
Chi phí sản xuất, KD dở dang	2,265,706,667		1,912,024,542	
Công cụ dụng cụ	1,709,446,551		115,618,664	
Hàng hóa	12,364,990			
Thành phẩm				
<b>Cộng</b>	<b>4,347,039,374</b>	<b>-</b>	<b>2,508,316,201</b>	

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

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

TT	Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Bản quyền phát hành	Tổng cộng TSCĐ vô hình
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
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
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>			
1	Số đầu năm		439,791,671	439,791,671
2	Tăng trong kỳ	-	30,500,000	30,500,000
	- Do trích khấu hao TSCĐ		30,500,000	30,500,000
3	Giảm trong kỳ		198,333,334	198,333,334
4	Số cuối kỳ	-	271,958,337	271,958,337
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>			
1	Số đầu năm	-	565,208,329	565,208,329
2	Số cuối kỳ	-	33,041,663	33,041,663

**08. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

TT	Chỉ tiêu	Biệt thự cho thuê	Bất động sản đầu tư khác	Tổng cộng Bất động sản đầu tư
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
1	Số đầu năm			-
2	Tăng trong kỳ	35,802,693,910		35,802,693,910
3	Giảm trong kỳ			-
4	Số cuối kỳ	35,802,693,910	-	35,802,693,910
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>			
1	Số đầu năm			-
2	Tăng trong kỳ	35,802,693,910	-	35,802,693,910
	- Do trích khấu hao TSCĐ	35,802,693,910		35,802,693,910
3	Giảm trong kỳ			-
4	Số cuối kỳ	35,802,693,910	-	35,802,693,910
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>			
1	Số đầu năm	-	-	-
2	Số cuối kỳ	-	-	-

**09. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	25,012,575,915		46,611,822,842	
<b>Cộng</b>	<b>25,012,575,915</b>	<b>-</b>	<b>46,611,822,842</b>	

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự án Tòa nhà Hà Nội ICT	7,479,740,184		8,582,659,250	
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	10,767,073,570		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>20,363,830,050</b>		<b>22,295,516,929</b>	



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**10a ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

- Chứng khoán kinh doanh

Tên chứng khoán	Số cuối năm (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Cổ phiếu VIG			301,274,179	363,260,000
(Số lượng đầu kỳ là 88.600 CP)				
<b>Cộng</b>	-	-	<b>301,274,179</b>	<b>363,260,000</b>

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tên chứng khoán	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank	8,000,000,000	8,000,000,000		
<b>Cộng</b>	<b>8,000,000,000</b>	<b>8,000,000,000</b>	-	-

**10b. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Tên công ty

Tên công ty	Số cuối năm (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>1. Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>90,548,600,000</b>	<b>99,835,558,803</b>	<b>5,948,600,000</b>	<b>15,236,241,013</b>
- Công ty CP Thế giới xe điện	28,000,000,000	28,007,759,902		
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000	54,000,314,764		
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000	2,569,349,502		
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	5,948,600,000	15,258,134,635	5,948,600,000	15,236,241,013

Tên công ty	Số cuối năm (VND)				Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	9,733,779,231	9,628,621,123	(105,158,108)	9,733,779,231	9,628,621,123	(105,158,108)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9,733,779,231	9,628,621,123	(105,158,108)	9,733,779,231	9,628,621,123	(105,158,108)
<b>Cộng</b>	<b>100,282,379,231</b>	<b>109,464,179,926</b>	<b>(105,158,108)</b>	<b>15,682,379,231</b>	<b>24,864,862,136</b>	<b>(105,158,108)</b>

\* Thông tin khác về Công ty liên kết (trực tiếp, gián tiếp)

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 Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	Hà Nội	33.32%	33.32%	Xây dựng, thương mại



11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>205,689,161</b>	<b>76,594,861</b>
Công cụ, vật dụng văn phòng	87,465,633	36,915,244
Bảo hiểm xe ô tô	64,742,332	4,921,212
Chi phí thuê văn phòng; thuê kênh, hòa mạng internet	53,481,196	34,758,405
<b>b . Dài hạn</b>	<b>2,597,404,737</b>	<b>143,899,087</b>
Công cụ, vật dụng văn phòng	279,171,906	126,024,387
Đồ dùng nhà hàng, khách sạn	708,376,831	
Bản quyền thương mại	1,602,356,000	
Chi phí thuê mặt nước	7,500,000	17,874,700
<b>Cộng</b>	<b>2,803,093,898</b>	<b>220,493,948</b>

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	2,769,230,770	3,507,692,308
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	14,625,000,000	16,965,000,000
Cty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	21,132,500,000	23,502,500,000
<b>Cộng</b>	<b>38,526,730,770</b>	<b>43,975,192,308</b>

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>35,497,535,904</b>	<b>35,497,535,904</b>	<b>5,281,460,120</b>	<b>5,281,460,120</b>
Phải trả các bên không liên quan	35,497,535,904	35,497,535,904	5,281,460,120	5,281,460,120
Phải trả các bên liên quan				
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả ngắn hạn trở lên</i>				
Công ty Long Đạt - (TNHH)			954,078,675	954,078,675
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 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	18,232,000,000	18,232,000,000		
<b>b . Dài hạn</b>	<b>1,930,728,926</b>	<b>1,930,728,926</b>	<b>1,930,728,926</b>	<b>1,930,728,926</b>
Phải trả các bên không liên quan	1,930,728,926	1,930,728,926	1,930,728,926	1,930,728,926
Phải trả các bên liên quan				
<i>Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả dài hạn trở lên</i>				
Công ty CP Đầu tư XDCB Miền Trung - Tây Nguyên	789,005,948	789,005,948	789,005,948	789,005,948
<b>Cộng</b>	<b>37,428,264,830</b>	<b>37,428,264,830</b>	<b>7,212,189,046</b>	<b>7,212,189,046</b>

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

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm khác	Cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	612,873,580	11,520,621,384	9,152,410,085		2,981,084,879
Thuế Thu nhập cá nhân	118,540,024	266,759,259	188,052,175	5,472,646	191,774,462
Thuế thu nhập DN	7,194,984,978	26,266,695,719	7,295,149,586	3,460,086	26,163,071,025
<b>Cộng</b>	<b>7,926,398,582</b>	<b>38,054,076,362</b>	<b>16,635,611,846</b>	<b>8,932,732</b>	<b>29,335,930,365</b>

**15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a . Ngắn hạn</b>	<b>10,410,311,160</b>	<b>10,971,184,248</b>
Chi phí lãi vay phải trả	92,100,125	207,966,748
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	10,318,211,035	10,763,217,500
<b>b . Dài hạn</b>	<b>32,809,131,916</b>	-
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	32,504,571,916	
Trích trước tiền thuế đất phải nộp	304,560,000	
<b>Cộng</b>	<b>43,219,443,076</b>	<b>10,971,184,248</b>

**16 PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>b . Ngắn hạn</b>	<b>15,599,118,948</b>	<b>19,701,220,714</b>
Bảo hiểm xã hội	1,379,696	42,828,543
Bảo hiểm y tế	-	9,326,932
Bảo hiểm thất nghiệp	-	3,683,605
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1,062,072,179	1,062,072,179
Phải trả, phải nộp khác	14,535,667,073	18,583,309,455
<b>b . Dài hạn</b>	<b>12,000,000,000</b>	<b>86,000,000,000</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12,000,000,000	12,000,000,000
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân		74,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>27,599,118,948</b>	<b>105,701,220,714</b>

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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>



**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm (VND)		Trong kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>I Vay ngắn hạn</b>	<b>1,044,000,000</b>	<b>1,044,000,000</b>	<b>9,744,000,000</b>	<b>13,700,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>			<b>8,700,000,000</b>	<b>13,700,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>
- Ngân hàng Vietbank	-	-	8,700,000,000	13,700,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
<b>a. Vay dài hạn đến hạn trả</b>			900,000,000	900,000,000		
- Ngân hàng Vietbank	900,000,000	900,000,000				
- Ngân hàng Tienphongbank	144,000,000	144,000,000	144,000,000			
<b>II Vay dài hạn</b>	<b>4,684,000,000</b>	<b>4,684,000,000</b>	<b>45,036,000,000</b>	<b>41,396,306,348</b>	<b>1,640,690,487</b>	<b>1,640,690,487</b>
- Vay tiền của Công ty CP Truyền thông TCCK Việt Nam						
- Vay tiền của Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam				1,044,306,348	1,044,306,348	1,044,306,348
- Ngân hàng Vietbank (*)	3,300,000,000	3,300,000,000	3,600,000,000	300,000,000		596,384,139
- Ngân hàng Tienphongbank (**)	384,000,000	384,000,000	432,000,000	48,000,000		
- Vay tiền cá nhân	1,000,000,000	1,000,000,000	41,004,000,000	40,004,000,000		
<b>Cộng</b>	<b>5,728,000,000</b>	<b>5,728,000,000</b>	<b>54,780,000,000</b>	<b>55,096,306,348</b>	<b>6,640,690,487</b>	<b>6,640,690,487</b>

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

(\*\*) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTĐ/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 Transsit, kỳ hạn vay 48 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.

## 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	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	565,500,000,000	100%	265,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>565,500,000,000</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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	265,000,000,000	165,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ (*)	291,500,000,000	100,000,000,000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	<b>556,500,000,000</b>	<b>265,000,000,000</b>

(\*) *Vốn tăng trong năm theo phương án tăng vốn để thực hiện dự án chi tiết tại Phụ lục 04*

### 19.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55,650,000	26,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>55,650,000</b>	<b>26,500,000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	55,650,000	26,500,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>55,650,000</b>	<b>26,500,000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	55,650,000	26,500,000
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000 VND</b>	<b>10.000 VND</b>

### 19.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển (Quỹ dự phòng tài chính cũ)	2,237,114,862	1,065,033,362
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,065,033,362	1,065,033,362
<b>Cộng</b>	<b>3,302,148,224</b>	<b>2,130,066,724</b>

## VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQKD

### 20. DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	184,049,460,039	27,265,000,000
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	126,729,867,976	108,722,121,145
<b>Cộng</b>	<b>310,779,328,015</b>	<b>135,987,121,145</b>

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

### 21. DOANH THU THUẦN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	184,049,460,039	27,265,000,000
Doanh thu thuần bán hàng hóa, dịch vụ	126,729,867,976	108,722,121,145
<b>Cộng</b>	<b>310,779,328,015</b>	<b>135,987,121,145</b>



22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Năm nay VND	Năm trước VND			
Giá vốn kinh doanh Bất động sản		112,986,865,009	19,806,656,231			
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ		110,732,043,248	104,096,842,676			
<b>Cộng</b>		<b>223,718,908,257</b>	<b>123,903,498,907</b>			
23. DOANH THU TÀI CHÍNH		Năm nay VND	Năm trước VND			
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		6,950,556,916	1,089,449,242			
Cổ tức và lợi nhuận được chia		1,095,736,357				
Doanh thu từ hoạt động tài chính		28,024,825,432	24,773,365,486			
<b>Cộng</b>		<b>36,071,118,705</b>	<b>25,862,814,728</b>			
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Năm nay VND	Năm trước VND			
Chi phí lãi vay		544,667,371	322,520,448			
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			(160,131,969)			
Chi phí tài chính khác		1,265,569,744	8,241,531			
+ Lợi ích từ công ty con đã thoái vốn		1,264,527,648				
+ Chi phí giao dịch chứng khoán		1,042,096	8,241,531			
<b>Cộng</b>		<b>1,810,237,115</b>	<b>170,630,010</b>			
25. THU NHẬP KHÁC		Năm nay VND	Năm trước -			
Thu nhập khác		7,478,290,652	51,056,890			
		<b>7,478,290,652</b>	<b>51,056,890</b>			
26. CHI PHÍ KHÁC		Năm nay VND	Năm trước 3,275,961,538			
Chi phí ủng hộ, từ thiện		78,600,000				
Nộp phạt hành chính, nộp bổ sung thuế		149,014,401				
Chi phí khác		2,319,980,695	85,461,644			
		<b>2,547,595,096</b>	<b>85,461,644</b>			
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Năm nay VND	Năm trước VND			
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN		87,047,085,521	29,519,813,087			
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế						
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ		37,281,507	20,089,041			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2,335	1,469			
* Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ						
TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP	Mệnh giá	Số ngày lưu hành trong kỳ	Số CP lưu hành BQ
I	Số lượng CP đầu năm		26,500,000	10,000		26,500,000
II	Số lượng CP phát hành thêm trong năm	42,234	29,150,000	10,000	135	10,781,507
IV	Số lượng CP cuối năm		<b>55,650,000</b>			
V	Số lượng CPBQ trong năm (I+II+III)					<b>37,281,507</b>



**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Tài sản tài chính****Giá trị ghi sổ kế toán**

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền	240,688,506,479	137,151,995,875
Phải thu khách hàng	96,363,052,466	22,068,670,922
Phải thu khác	87,332,516,377	86,694,289,759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7,669,947,705	9,504,991,928
Phải thu về cho vay dài hạn	66,267,453,781	73,157,246,113
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8,000,000,000	301,274,179
Đầu tư tài chính dài hạn	109,464,179,926	29,016,996,925
<b>Cộng</b>	<b>615,785,656,734</b>	<b>357,895,465,701</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Cuối năm VND</b>	<b>Đầu năm VND</b>
Vay và nợ ngắn hạn	1,044,000,000	5,000,000,000
Phải trả người bán	37,428,264,830	7,212,189,046
Chi phí phải trả	43,219,443,076	10,971,184,248
Phải trả ngắn hạn khác	15,599,118,948	19,701,220,714
Phải trả dài hạn khác	12,000,000,000	86,000,000,000
Vay dài hạn	4,684,000,000	596,384,139
<b>Cộng</b>	<b>113,974,826,854</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 năm</b>				
Các khoản vay	- 5,000,000,000	596,384,139	-	5,596,384,139
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	86,000,000,000	-	105,701,220,714
<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>				
Các khoản vay	1,044,000,000	4,684,000,000	-	5,728,000,000
Phải trả người bán	37,428,264,830	-	-	37,428,264,830
Chi phí phải trả	43,219,443,076	-	-	43,219,443,076
Phải trả khác	15,599,118,948	12,000,000,000	-	27,599,118,948
<b>Cộng</b>	<b>97,290,826,854</b>	<b>16,684,000,000</b>	-	<b>113,974,826,854</b>

## VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước 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>Doanh thu bán hàng</b>			
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	3,463,813,694	
<b>Giao dịch khác</b>			
1. Hồ Thanh Hương	- Thành viên HĐQT	Mua nhà liền kề DA Đại Mỹ	3,888,968,460
2. Hồ Ngọc Hải	- Người có liên quan	Mua nhà liền kề DA Đại Mỹ	3,868,748,520
3. Dương Mạnh Tuấn	- Thành viên HĐQT	Mua lại quyền góp vốn vào Cty CP Thế giới xe điện	1,500,000,000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	1,681,915,162	1,559,659,712
<b>Cộng</b>	<b>1,681,915,162</b>	<b>1,559,659,712</b>

### 2 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

**3 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Công ty đã thực hiện điều chỉnh và phân loại lại một số chỉ tiêu của số dư đầu kỳ cho phù hợp với các quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính theo phụ lục 04

**Phạm Thị Thanh Mai**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2016

**Trần Xuân Đại Thăng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Phúc Long**  
Tổng Giám đốc



06. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dựng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	-	509,385,855	6,505,715,909	873,170,345	-	7,888,272,109
2	Tăng trong kỳ	31,154,746,922	891,510,063	8,632,020,000	-	349,805,455	41,028,082,440
	- Do mua sắm, xây mới	31,154,746,922	891,510,063	767,420,000	-	349,805,455	33,163,482,440
	- Tăng khác	-	-	7,864,600,000	-	-	7,864,600,000
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	208,181,818	-	208,181,818
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do hợp nhất	-	-	-	208,181,818	-	208,181,818
4	Số cuối kỳ	31,154,746,922	1,400,895,918	15,137,735,909	664,988,527	349,805,455	48,708,172,731
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	-	229,672,969	5,400,252,292	618,355,500	-	6,248,280,762
2	Tăng trong kỳ	611,793,264	123,526,575	1,135,892,091	82,446,969	15,743,091	1,969,401,990
	- Do trích khấu hao TSCĐ	611,793,264	123,526,575	1,135,892,091	82,446,969	15,743,091	1,969,401,990
	- Do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	208,181,818	-	208,181,818
	- Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	- Do hợp nhất	-	-	-	208,181,818	-	208,181,818
4	Số cuối kỳ	611,793,264	353,199,544	6,536,144,383	492,620,651	15,743,091	8,009,500,935
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	-	279,712,886	1,105,463,617	254,814,844	-	1,639,991,347
2	Số cuối kỳ	30,542,953,658	1,047,696,374	8,601,591,525	172,367,876	334,062,364	40,698,671,796
	Giá trị tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng			1,478,335,909	216,126,434		1,694,462,343

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	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	55,548,783,136	226,129,991,116
2. Số tăng trong năm	100,000,000,000	75,764,192	75,764,192	30,569,419,995	14,610,394,398	145,331,342,777
- Tăng vốn trong năm	100,000,000,000	75,764,192	75,764,192		14,561,680,000	114,713,208,384
- Tăng do lãi	-	-	-	29,519,813,087	48,714,398	29,568,527,485
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	1,049,606,908		1,049,606,908
3. Số giảm trong năm	-	-	-	731,347,165	240,645,043	971,992,208
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	723,056,768		723,056,768
- Giảm do hợp nhất	-	-	-		240,645,043	240,645,043
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	8,290,397		8,290,397
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>265,000,000,000</b>	<b>1,065,033,362</b>	<b>1,065,033,362</b>	<b>33,440,742,469</b>	<b>69,918,532,491</b>	<b>370,489,341,684</b>
<b>Năm nay</b>						
1. Số dư đầu năm	265,000,000,000	1,065,033,362	1,065,033,362	33,440,742,469	69,918,532,491	370,489,341,683
2. Số tăng trong kỳ	291,500,000,000	1,172,081,500	1,172,081,500	87,047,085,521	200,740,606	379,919,907,627
- Tăng vốn trong năm (**)	291,500,000,000	1,172,081,500	1,172,081,500			292,672,081,500
- Tăng do lãi	-	-	-	87,047,085,521	200,740,606	87,247,826,127
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	30,575,927,234	3,993,429,113	34,569,356,347
- Phân phối lợi nhuận (***)	-	-	-	29,690,326,000		29,690,326,000
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	885,601,234		885,601,234
- Giảm vốn trong năm	-	-	-		3,993,429,113	3,993,429,113
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>556,500,000,000</b>	<b>2,237,114,862</b>	<b>1,065,033,362</b>	<b>89,911,900,756</b>	<b>66,125,843,984</b>	<b>715,839,892,964</b>

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

(\*\*) Thực hiện Nghị quyết số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ thông qua hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 10% vốn điều lệ (26.500.000.000 đ) và phát hành cổ phiếu tăng vốn

(\*\*\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 322/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/4/2015



**Phu lục : 03**

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

TT	Nội dung	Số tiền
<b>I. Theo phương án phát hành tăng vốn</b>		
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	170,000,000,000
1.1	<i>Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort &amp; Villas)</i>	90,000,000,000
1.2	<i>Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ</i>	80,000,000,000
2	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	36,500,000,000
3	Bổ sung vốn lưu động	58,500,000,000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>265,000,000,000</b>
<b>II. Theo báo cáo sử dụng vốn gửi UBCK Nhà nước</b>		
1	Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort & Villas	90,000,000,000
1.2	<i>Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort (100 phòng + các công trình dịch vụ phụ trợ)</i>	65,000,000,000
1.2	<i>Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán</i>	25,000,000,000
2	Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ	38,788,000,000
2.1	<i>Nộp tiền sử dụng đất</i>	22,231,000,000
2.2	<i>Thi công xây móng, xây thô</i>	16,557,000,000
3	Tiến độ thực hiện các thương vụ M&A	66,500,000,000
3.1	<i>Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%</i>	25,000,000,000
3.2	<i>Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%</i>	41,500,000,000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>195,288,000,000</b>
<b>III. Theo số liệu kế toán</b>		
<b>I</b>	<b>Đầu tư Dự án Vườn Vua Resort &amp; Villas</b>	<b>101,093,024,461</b>
1.1	Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort	65,343,024,461
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Khối lượng công việc dở dang được xác nhận</i>	36,985,501,740
	<i>- Ứng trước cho nhà thầu thi công</i>	28,357,522,721
1.2	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán	35,750,000,000
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Phần thi công biệt thự</i>	33,000,000,000
	<i>- Phần san lấp mặt bằng</i>	2,750,000,000
<b>2</b>	<b>Đầu tư Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ</b>	<b>68,015,798,215</b>
2.1	Nộp tiền sử dụng đất	22,234,709,015
2.2	Thi công xây móng, xây thô	45,781,089,200
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>- Ứng trước cho nhà thầu thi công</i>	45,781,089,200
<b>3</b>	<b>Thực hiện các thương vụ M&amp;A</b>	<b>79,000,000,000</b>

**Phu lục : 03**

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

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
3.1	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện để tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 50%	25,000,000,000
3.2	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam để tăng tỷ lệ sở hữu từ 0% lên 45%	54,000,000,000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>248,108,822,676</b>





## TRÌNH BÀY LẠI SỐ ĐẦU KỲ

Phụ lục số :04

## Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

Chi tiêu	Số đầu năm	Trình bày lại	Số đầu năm
	(Đã được trình bày trước đây)		(Được trình bày lại)
<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>122,010,818,919</b>	<b>(49,645,940,907)</b>	<b>72,364,878,012</b>
Đầu tư ngắn hạn	44,740,572,515	(44,740,572,515)	
Chứng khoán kinh doanh	-	301,274,179	301,274,179
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	22,068,670,922	(2,382,184,000)	19,686,486,922
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	9,504,991,928	9,504,991,928
Phải thu ngắn hạn khác	1,970,277,019	38,393,531,763	40,363,808,782
Hàng tồn kho	49,120,139,043	(46,611,822,842)	2,508,316,201
Tài sản ngắn hạn khác	4,111,159,420	(4,111,159,420)	
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>119,101,874,936</b>	<b>49,645,940,907</b>	<b>178,215,513,163</b>
Phải thu của khách hàng dài hạn		2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu dài hạn khác		46,330,480,977	46,330,480,977
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		46,611,822,842	46,611,822,842
Phải thu về cho vay dài hạn		73,157,246,113	73,157,246,113
Đầu tư dài hạn khác	119,101,874,936	(119,101,874,936)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9,733,779,231	9,733,779,231
Tài sản dài hạn khác	9,467,697,320	(9,467,697,320)	
<b>CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>250,580,391,175</b>	<b>-</b>	<b>250,580,391,175</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>33,574,827,261</b>	<b>-</b>	<b>33,574,827,261</b>
Phải trả cho người bán ngắn hạn	7,212,189,046	(1,930,728,926)	5,281,460,120
Vay và nợ ngắn hạn	5,000,000,000	(5,000,000,000)	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19,701,220,714	(19,701,220,714)	
Phải trả ngắn hạn khác		19,701,220,714	19,701,220,714
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		5,000,000,000	5,000,000,000
Vay và nợ dài hạn	596,384,139	(596,384,139)	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		596,384,139	596,384,139
Phải trả cho người bán dài hạn		1,930,728,926	1,930,728,926
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>34,505,775,831</b>	<b>-</b>	<b>34,505,775,831</b>
Quỹ đầu tư phát triển		1,065,033,362	1,065,033,362
Quỹ dự phòng tài chính	1,065,033,362	(1,065,033,362)	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33,440,742,469	(33,440,742,469)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	-	3,602,669,640	3,602,669,640
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	-	29,838,072,829	29,838,072,829
<b>CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>67,015,569,730</b>	<b>-</b>	<b>67,015,569,730</b>

205107  
 CÔNG T  
 CH NHIỆM H  
 ỀM TOÁ  
 ẨM ĐỊNH  
 VIỆT N  
 H XUÂN

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

Phụ lục số :05

**b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Số ghi nhận 1 lần	Số ghi nhận theo từng kỳ	Chênh lệch
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>310,779,328,015</b>	<b>270,351,136,526</b>	<b>40,428,191,489</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>310,779,328,015</b>	<b>270,351,136,526</b>	<b>40,428,191,489</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>223,718,908,257</b>	<b>187,979,694,301</b>	<b>35,739,213,956</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>87,060,419,758</b>	<b>82,371,442,225</b>	<b>4,688,977,533</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	36,071,118,705	36,071,118,705	-
7. Chi phí tài chính	1,810,237,115	1,810,237,115	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	544,667,371	544,667,371	-
<b>Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>933,160,391</b>	<b>933,160,391</b>	<b>-</b>
8. Chi phí bán hàng	263,429,772	263,429,772	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,422,932,482	13,422,932,482	-
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>108,568,099,485</b>	<b>103,879,121,952</b>	<b>4,688,977,533</b>
11. Thu nhập khác	7,478,290,652	7,478,290,652	-
12. Chi phí khác	2,547,595,096	2,547,595,096	-
13. Lợi nhuận khác	4,930,695,556	4,930,695,556	-
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>113,498,795,041</b>	<b>108,809,817,508</b>	<b>4,688,977,533</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26,266,695,719	25,235,120,663	1,031,575,056
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(15,726,805)	(15,726,805)	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>87,247,826,127</b>	<b>83,590,423,650</b>	<b>3,657,402,477</b>

