

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
đã được soát xét**

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

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

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 – 5
Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 41

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Hồ Thị Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Dương Mạnh Tuấn	Ủy viên Hội đồng quản trị

#### **Ban Giám đốc**

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

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát

<b>Trụ sở đăng ký</b>	F 507 +509 CharmVit Tower – 117 Trần Duy Hưng – Cầu Giấy - HN
<b>Công ty Kiểm toán</b>	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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 hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế

toán và các quy định có liên quan hiện hành;

- Lập Báo cáo tài chính 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 Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất và kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

#### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ hợp với các Chuẩn mực 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Phúc Long  
Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2016

Số : 1732/BCKT/TC/NV8

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: - Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

**và Các Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long được lập ngày 26/07/2016, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016 và Thuyết minh báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

### **Trách nhiệm của Ban 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Ý kiến kiểm toán**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần

Tập đoàn Đầu tư Thăng long tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



---

**Ths. Nguyễn Bảo Trung**

**Phó Giám đốc**

*Số Giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán :*

**0373 - 2014 - 126 - 1**

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

*Hà Nội, Ngày 25 tháng 08 năm 2016*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>577.503.290.435</b>	<b>497.158.222.590</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>158.376.845.797</b>	<b>240.688.506.479</b>
111	1. Tiền		72.276.845.797	231.485.462.479
112	2. Các khoản tương đương tiền		86.100.000.000	9.203.044.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.02</b>	<b>8.235.866.667</b>	<b>8.000.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.235.866.667	8.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>399.764.636.575</b>	<b>239.986.332.075</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>V.03</b>	39.148.904.906	93.980.868.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		214.531.134.623	112.008.845.504
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	<b>V.04</b>	10.332.000.000	7.669.947.705
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	<b>V.05</b>	135.752.597.046	26.326.670.400
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.06</b>	<b>7.377.441.417</b>	<b>4.347.039.374</b>
141	1. Hàng tồn kho		7.377.441.417	4.347.039.374
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.748.499.979</b>	<b>4.136.344.662</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>V.07</b>	351.083.127	205.689.161
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.397.416.852	3.930.655.501
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>399.532.409.338</b>	<b>367.798.693.819</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>170.965.798.235</b>	<b>130.975.151.875</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	<b>V.03</b>	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		1.319.668.117	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	<b>V.04</b>	72.864.100.141	66.267.453.781
216	6. Phải thu dài hạn khác	<b>V.05</b>	94.399.845.977	61.005.845.977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>39.778.772.071</b>	<b>40.731.713.459</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	39.760.980.408	40.698.671.796
222	- Nguyên giá		49.494.574.113	48.708.172.731
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(9.733.593.705)	(8.009.500.935)
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.09	17.791.663	33.041.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(287.208.337)	(271.958.337)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.10		
231	- Nguyên giá		52.848.982.825	35.802.693.910
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(52.848.982.825)	(35.802.693.910)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	V.11	<b>42.968.983.835</b>	<b>45.376.405.965</b>
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		25.281.131.104	25.012.575.915
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17.687.852.731	20.363.830.050
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.02	<b>127.272.316.720</b>	<b>109.464.179.926</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		117.643.695.597	99.835.558.803
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>18.546.538.477</b>	<b>41.251.242.594</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	2.564.431.389	2.597.404.737
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.20	127.107.087	127.107.087
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	V.06		
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.13	15.855.000.001	38.526.730.770
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>977.035.699.773</b>	<b>864.956.916.409</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>129.726.541.103</b>	<b>149.117.023.445</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>109.282.142.885</b>	<b>95.320.333.311</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	7.386.416.446	35.497.535.904
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		342.048.150	283.598.150
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	26.715.805.747	29.335.930.365
314	4. Phải trả người lao động		421.692.954	657.910.213
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	26.592.353.609	10.410.311.160
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.17	43.193.916.949	15.599.118.948
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	522.000.000	1.044.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.107.909.030	2.491.928.571
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>20.444.398.218</b>	<b>53.796.690.134</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		456.840.000	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.19	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.17	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18	3.684.000.000	4.684.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		6.743.110	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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>847.309.158.670</b>	<b>715.839.892.964</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.20</b>	<b>847.309.158.670</b>	<b>715.839.892.964</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		<b>680.000.000.000</b>	<b>556.500.000.000</b>
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		680.000.000.000	556.500.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		6.863.974.358	2.237.114.862
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		<b>93.668.706.226</b>	<b>89.911.900.756</b>
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		55.506.171.323	1.294.909.809
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		38.162.534.903	88.616.990.947
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		65.711.444.724	66.125.843.984
<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>977.035.699.773</b>	<b>864.956.916.409</b>

  
Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2016

  
Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.22	95.142.368.007	151.106.852.104
02	2. Các khoản giảm trừ			
02a	- Chiết khấu bán hàng			
02b	- Giảm giá hàng bán			
02c	- Hàng bán bị trả lại			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ		95.142.368.007	151.106.852.104
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.23	83.629.028.775	103.014.491.273
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		11.513.339.232	48.092.360.831
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.24	45.269.681.735	20.443.123.751
22	7. Chi phí tài chính	VI.25	876.988.968	1.507.469.509
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		228.549.187	241.899.765
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết		35.214.192	(17.244.127)
25	9. Chi phí bán hàng	VI.26	100.167.431	102.046.287
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.27	6.859.526.642	6.110.455.018
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		48.981.552.118	60.798.269.641
31	12. Thu nhập khác			
32	13. Chi phí khác	VI.28	902.948.567	81.076.450
40	14. Lợi nhuận khác		(902.948.567)	(81.076.450)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.078.603.551	60.717.193.191
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.29	9.774.891.177	14.086.957.489
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(16.095.927)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		38.303.712.374	46.646.331.629
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		38.162.534.903	46.632.891.265
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS		141.177.471	13.440.364
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.30	656,6	1.760
71	23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.30	656,6	1.760

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2016

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

Mã số	Chi tiêu	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	48.078.603.551	60.717.193.191
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	6.704.867.569	(15.474.956.566)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	18.785.631.685	650.323.841
03	- Các khoản dự phòng		
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(12.299.150.152)	(16.358.487.600)
06	- Chi phí lãi vay	228.549.187	241.899.765
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(10.163.151)	(8.692.572)
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	54.783.471.120	45.242.236.625
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(128.681.156.674)	(29.800.839.692)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(3.793.389.576)	9.316.875.941
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả.	(6.406.212.462)	(19.075.775.202)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(112.420.618)	(107.898.921)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	301.274.179
14	- Tiền lãi vay đã trả	(286.820.358)	(237.163.886)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.494.970.000)	(1.691.351.067)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(202.255.556)	(34.048.830)
20	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(94.193.754.124)</b>	<b>3.913.309.147</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(17.171.894.218)	(31.322.723.497)
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(434.993.050.000)	(31.668.350.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	306.435.084.147	6.757.500.000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.600.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	35.633.953.513	1.397.995.788
30	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(110.095.906.558)</b>	<b>(51.235.577.709)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	123.500.000.000	
33	3. Tiền thu từ đi vay		55.944.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(1.522.000.000)	(17.586.306.348)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		
40	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>121.978.000.000</b>	<b>38.357.693.652</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(82.311.660.682)</b>	<b>(8.964.574.910)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>240.688.506.479</b>	<b>137.151.995.875</b>
61	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ</i>		
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>158.376.845.797</b>	<b>128.187.420.965</b>

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2016

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

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

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016**

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

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

#### **1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

#### **2 Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính**

#### **3 Ngành nghề kinh doanh**

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

- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và thăm dò dự luật về sản phẩm doanh nghiệp);
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục thể thao và giải trí
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên qua (Trừ hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê);
- Cổng thông tin (Trừ hoạt động báo chí);
- Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc Lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác);
- In ấn; Dịch vụ liên quan đến in;
- Sao chép bản ghi các loại;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế công trình: Xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Ủy thác xuất nhập khẩu;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, vecni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su, Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;

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

#### **4. Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng, kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

#### **5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:**

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

#### **6 Cấu trúc doanh nghiệp**



**6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 30/06/2016**

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....
Công ty CP Tòa nhà CNTT – Truyền thông Hà Nội	Hà nội	68%	68%	Xây dựng hạ tầng CNTT, Bất động sản...

**6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2016**

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh 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
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Kinh doanh hàng điện tử, hàng gia dụng...
Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Hà Nội	49,02%	49,02%	Dịch vụ du lịch...

**7 Tuyên bố về khả năng so sánh**

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

**II NIÊN ĐỘ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

**3. 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 dự, 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.

## **VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1 Công cụ tài chính**

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

#### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

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

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

### **2 Nguyên tắc kế toán các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

### **3. 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.4

### **4. Nguyên tắc kế toán khoản 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

### **5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính khác**

#### **5.1 Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

#### **5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

#### **5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát

sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

#### **5.6 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 kỳ. 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.

#### **6 Nguyên tắc kế toán nợ 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).

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 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

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.

## **7 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

## **8 Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

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

Phương pháp khấu hao áp dụng : TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

## **9. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư (BĐSDT) được ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

BĐSDT không bao gồm bất động sản mua về để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường hoặc xây dựng để bán trong tương lai gần, bất động sản chủ sở hữu sử dụng, bất động sản trong quá trình xây dựng chưa hoàn thành với mục đích để sử dụng trong tương lai dưới dạng BĐSĐT.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin

cây thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

#### **10 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

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

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

- Chi phí công cụ dụng cụ; Chi phí bảo hiểm..
- Chi phí sửa chữa thiết bị khai thác; Các chi phí khác

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).

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 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.

## **12 Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí phải trả**

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

## **13. 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 kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

## **14 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

## **15 Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu**

Doanh thu bán hàng:

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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



+ Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;

+ Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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 phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

#### **16. Nguyên tắc ghi nhận Giá vốn**

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

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

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

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

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

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

#### **17 Nguyên tắc ghi nhận 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.

#### **18 Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

#### **19 Nguyên tắc ghi nhận các khoản thuế**

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

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

Thuế TNDN áp dụng mức thuế suất 20% theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN.

V . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

01 . TIỀN	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	13.965.640.117	10.017.997.499
Tiền gửi không kỳ hạn	58.311.205.680	221.467.464.980
Tương đương tiền	86.100.000.000	9.203.044.000
<b>Cộng</b>	<b>158.376.845.797</b>	<b>240.688.506.479</b>

02 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Xem Phụ Lục số 02)

03 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>39.148.904.906</b>	<b>93.980.868.466</b>
Phải thu các bên không liên quan	39.148.904.906	93.666.388.472
Phải thu các bên liên quan		314.479.994
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu các bên không liên quan	2.382.184.000	2.382.184.000
<b>Cộng</b>	<b>41.531.088.906</b>	<b>96.363.052.466</b>

*Trong đó: khách hàng không liên quan có số dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải thu trở lên*

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long		10.867.329.644
Công ty CP Phân phối HDE	5.710.175.735	
Nguyễn Thị Thu Phương		15.592.500.000
Nguyễn Đăng Khoa		15.592.500.000
Hồ Thị Hồng Nhung		13.365.000.000
Nguyễn Thế Vĩnh		27.400.000.000
Nguyễn Thị Như Hoa	18.480.000.000	
Vũ Thanh Trà	5.478.132.300	

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.332.000.000</b>	<b>7.669.947.705</b>
Phải thu cho vay là các tổ chức		7.669.947.705
Phải thu cho vay cá nhân	10.332.000.000	
<b>Dài hạn</b>	<b>72.864.100.141</b>	<b>66.267.453.781</b>
Phải thu cho vay là các tổ chức	42.511.094.587	38.326.853.781
Phải thu cho vay cá nhân	30.353.005.554	27.940.600.000
<b>Cộng</b>	<b>83.196.100.141</b>	<b>73.937.401.486</b>

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	135.752.597.046		26.326.670.400	
Tạm ứng	7.040.731.563		7.860.103.195	
Lãi dự thu	5.655.329.731		4.702.085.744	
Ủy thác đầu tư	64.993.800.000		13.096.000.000	
Đặt cọc ngắn hạn	54.020.000.000			
Phải thu khác	4.042.735.752		668.481.461	

**05 . PHẢI THU KHÁC(tiếp)**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b) Dài hạn</b>	<b>94.399.845.977</b>		<b>61.005.845.977</b>	
Đặt cọc dài hạn	9.087.497.320		9.093.497.320	
Ủy thác đầu tư	81.458.260.000		48.058.260.000	
Hợp tác Kinh doanh	3.340.461.000		3.340.461.000	
Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>230.152.443.023</b>	<b>0</b>	<b>87.332.516.377</b>	<b>0</b>

**06 . HÀNG TỒN KHO**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Nguyên vật liệu	77.515.154		359.521.166	
Chi phí SXKD dở dang	2.666.562.382		2.265.706.667	
Công cụ dụng cụ	1.792.512.179		1.709.446.551	
Hàng hóa	62.551.702		12.364.990	
Hàng hóa Bất động sản	2.778.300.000			
<b>Cộng</b>	<b>7.377.441.417</b>	<b>0</b>	<b>4.347.039.374</b>	<b>0</b>

**07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước khác	351.083.127	205.689.161
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước khác	2.564.431.389	2.597.404.737
<b>Cộng ( a + b )</b>	<b>2.915.514.516</b>	<b>2.803.093.898</b>

**08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH ( PHỤ LỤC SỐ 01 )**

**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

<u>Khoản mục</u>	<u>Bản quyền phát hành</u>
<u>Nguyên giá</u>	
Số đầu năm	305.000.000
Số cuối kỳ	305.000.000
<u>Hao mòn lũy kế</u>	
Số đầu năm	271.958.337
Tăng do trích khấu hao	15.250.000
Số cuối kỳ	287.208.337
<u>Giá trị còn lại</u>	
Số đầu năm	33.041.663
Số cuối kỳ	17.791.663

**10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

<u>Khoản mục</u>	<u>Bất động sản cho thuê</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	35.802.693.910
Tăng trong kỳ	17.046.288.915
Số cuối kỳ	52.848.982.825
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Số đầu năm	35.802.693.910
Tăng do trích khấu hao	17.046.288.915
Số cuối kỳ	52.848.982.825
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	0
Số cuối kỳ	0

**11 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn		0		0
Chi phí SXKD dở dang	25.281.131.104		25.012.575.915	
Chi phí XDCB dở dang	17.687.852.731		20.363.830.050	
<b>Cộng</b>	<b>42.968.983.835</b>	<b>0</b>	<b>45.376.405.965</b>	<b>0</b>

Trong đó: Chi tiết cho các hạng mục XDCB dở dang

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Tòa nhà ITC Hà Nội	7.611.223.896	7.479.740.184
Dự án Khu sinh thái Vườn Vua	10.076.628.835	10.767.073.570
Dự án khu Nghỉ dưỡng Cửa Tùng		2.117.016.296

**12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Xem Phụ Lục số 02)**

13 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	2.400.000.001	2.769.230.770
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	13.455.000.000	14.625.000.000
Cty CP DV Du lịch và Thương mại Cửa Tùng		21.132.500.000
<b>Cộng</b>	<b>15.855.000.001</b>	<b>38.526.730.770</b>

**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải trả các bên không liên quan	7.386.416.446	35.497.535.904
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả các bên không liên quan	1.930.728.926	1.930.728.926
<b>Cộng</b>	<b>9.317.145.372</b>	<b>37.428.264.830</b>

Trong đó chi tiết phải trả các bên không liên quan có dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải trả

Công ty TNHH TERRA Motors Việt Nam	6.380.363.000	
Công ty CP Cơ khí Vĩnh Phúc		10.490.122.733
Công ty CP Kinh doanh vật tư tổng hợp		4.929.736.680
Nguyễn Xuân Sang		18.232.000.000

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>THUẾ PHẢI NỘP</b>	<b>29.335.930.365</b>	<b>10.509.658.361</b>	<b>13.129.782.979</b>	<b>26.715.805.747</b>
Thuế GTGT	2.981.084.879	798.406.685	3.575.887.256	203.604.308
Thuế TNDN	26.163.071.024	9.589.433.637	9.494.977.618	26.257.527.043
Thuế TNCN	191.774.462	121.818.039	58.918.105	254.674.396

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>26.592.353.609</b>	<b>10.410.311.160</b>
Chi phí lãi vay	33.828.954	92.100.125
Phải trả về Quyền SD đất	26.558.524.655	10.318.211.035
<b>b) Dài hạn</b>	<b>456.840.000</b>	<b>32.809.131.916</b>
Phải trả về Quyền SD đất		32.504.571.916
Chi phí thuế đất phải trả	456.840.000	304.560.000
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>27.049.193.609</b>	<b>43.219.443.076</b>

**17 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>43.193.916.949</b>	<b>15.599.118.948</b>
Bảo hiểm xã hội	9.326.960	1.379.696
Bảo hiểm y tế	2.012.640	
Bảo hiểm thất nghiệp	125.040	
Cổ tức phải trả	27.825.000.000	
Phải trả khác	15.357.452.309	15.597.739.252
<b>b) Dài hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>55.193.916.949</b>	<b>27.599.118.948</b>

**18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH( XEM PHỤ LỤC SỐ 03)**

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>		
Tòa nhà Viettel 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>

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu ( Phụ lục số 04)**

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

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối kỳ	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	680.000.000.000	100	556.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>680.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>556.500.000.000</b>

**20.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu**

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	556.500.000.000	556.500.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	123.500.000.000	
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối năm	680.000.000.000	556.500.000.000

<b>20.4</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.000.000	55.650.000
	Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.000.000	55.650.000
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.000.000	55.650.000
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
<b>20.5</b>	<b>Các Quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Quỹ Đầu tư phát triển	6.863.974.358	2.237.114.862
	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
	<b>Cộng</b>	<b>7.929.007.720</b>	<b>3.302.148.224</b>
<b>21</b>	<b>Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	5. Ngoại tệ các loại		
	USD		
<b>VI</b>	<b>THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH</b>		
<b>22</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	61.527.972.780	55.146.701.349
	Hoạt động KD Bất động sản	33.614.395.227	95.960.150.755
	<b>Cộng</b>	<b>95.142.368.007</b>	<b>151.106.852.104</b>
<b>23</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	57.047.593.160	52.944.247.995
	Hoạt động KD Bất động sản	26.581.435.615	50.070.243.278
	<b>Cộng</b>	<b>83.629.028.775</b>	<b>103.014.491.273</b>
<b>24</b>	<b>DOANH THU TÀI CHÍNH</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.870.542.511	490.561.962
	Cổ tức lợi nhuận được chia		1.095.736.357
	Doanh thu tài chính khác	34.399.139.224	18.856.825.432
	<b>Cộng</b>	<b>45.269.681.735</b>	<b>20.443.123.751</b>
<b>25</b>	<b>CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Chi phí lãi vay	228.549.187	241.899.765
	Chi phí tài chính khác	648.439.781	1.265.569.744
	<b>Cộng</b>	<b>876.988.968</b>	<b>1.507.469.509</b>
<b>26</b>	<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	Tiền lương	88.299.435	76.683.378
	Chi phí khác	11.867.996	25.362.909
	<b>Cộng</b>	<b>100.167.431</b>	<b>102.046.287</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí tiền lương	1.695.987.550	1.428.257.582
Chi phí khấu hao	607.967.147	424.307.593
Chi phí mua ngoài	1.831.341.176	1.533.659.074
Lợi thế thương mại	2.724.230.769	2.724.230.769
<b>Cộng</b>	<b>6.859.526.642</b>	<b>6.110.455.018</b>
<b>28 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
Chi phí khác	902.948.567	81.076.450
<b>Cộng</b>	<b>902.948.567</b>	<b>81.076.450</b>
<b>29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>		
<b>Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )</b>	<b>46.277.153.483</b>	<b>46.632.891.265</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng(2)</b>	<b>1.346.671.900</b>	<b>334.191.450</b>
<i>Phụ cấp HDQT và BKS không chuyên trách</i>		
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	1.346.671.900	334.191.450
<b>Các khoản điều chỉnh giảm ( 3)</b>	<b>135.775.923</b>	<b>5.619.529</b>
<b>Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)</b>	<b>47.488.049.460</b>	<b>46.961.463.186</b>
<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông</i>	9.774.891.177	14.086.957.489
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>9.774.891.177</b>	<b>14.086.957.489</b>
<b>30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>38.162.534.903</b>	<b>46.632.891.265</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ(*)	58.120.000	26.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>656,6</b>	<b>1.760</b>
(*) <i>Chi tiết tại Phụ lục số 05</i>		
<b>31 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ</b>		
Chi phí nguyên vật liệu	998.712.072	935.987.445
Chi phí nhân công	2.962.606.574	2.534.496.580
Chi phí khấu hao TSCĐ	18.785.631.685	609.126.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác	67.841.772.517	81.165.821.290
<b>Cộng</b>	<b>90.588.722.848</b>	<b>85.245.431.918</b>
<b>26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH</b>		



a) Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.376.845.797	240.688.506.479
Phải thu khách hàng	41.531.088.906	96.363.052.466
Phải thu khác	230.152.443.023	87.332.516.377
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.332.000.000	7.669.947.705
Phải thu về cho vay dài hạn	72.864.100.141	66.267.453.781
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.235.866.667	8.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	127.377.474.828	109.569.338.034
<b>Cộng</b>	<b>648.869.819.362</b>	<b>615.890.814.842</b>

b) Công nợ tài chính	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	522.000.000	1.044.000.000
Phải trả người bán	9.317.145.372	37.428.264.830
Chi phí phải trả	27.049.193.609	43.219.443.076
Phải trả ngắn khác	43.193.916.949	15.599.118.948
Phải trả dài hạn khác	12.000.000.000	12.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.684.000.000	4.684.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.766.255.930</b>	<b>113.974.826.854</b>

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Quản lý rủi ro lãi suất

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

#### Rủi ro tín dụng

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

#### Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ 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 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	35.497.535.904	1.930.728.926	37.428.264.830
Chi phí phải trả	10.410.311.160	32.809.131.916	43.219.443.076
Phải trả khác	15.599.118.948	12.000.000.000	27.599.118.948
Vay và nợ thuê tài chính	1.044.000.000	4.684.000.000	5.728.000.000
<b>Cộng</b>	<b>62.550.966.012</b>	<b>51.423.860.842</b>	<b>113.974.826.854</b>

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	7.386.416.446	1.930.728.926	9.317.145.372
Chi phí phải trả	26.592.353.609	456.840.000	27.049.193.609
Phải trả khác	43.193.916.949	12.000.000.000	55.193.916.949
Vay và nợ thuê tài chính	522.000.000	3.684.000.000	4.206.000.000
<b>Cộng</b>	<b>77.694.687.004</b>	<b>18.071.568.926</b>	<b>95.766.255.930</b>

**VII THÔNG TIN BỔ SUNG  
CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT**

<b>2 . Số tiền thực vay trong kỳ</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>
Tiền vay theo các KU thông thường		55.944.000.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>55.944.000.000</b>

**VII THÔNG TIN BỔ SUNG  
CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT(Tiếp)**

<b>3 . Số tiền đã thực trả gốc vay</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	1.522.000.000	17.586.306.348
<b>Cộng</b>	<b>1.522.000.000</b>	<b>17.586.306.348</b>

**VIII THÔNG TIN KHÁC**

**32 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán bán niên đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**33.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**33.2 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**a . Nợ phải thu**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện	Công ty liên kết		314.479.994
<b>Cộng</b>		<b>0</b>	<b>314.479.994</b>

**34 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	858.116.218	712.914.807

**35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Xem phụ lục 06)**

**36 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là của Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 đã được soát xét.



Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2016



Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

							<b>PHỤ LỤC SỐ 01</b>	
							<i>Đơn vị tính: VND</i>	
TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình	
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>							
1	Số đầu năm	31.154.746.922	1.416.062.555	15.146.335.909	573.921.891	417.105.454	48.708.172.731	
2	Tăng trong kỳ	476.133.382	31.240.000		69.228.000	209.800.000	786.401.382	
	- Do mua sắm, xây mới	476.133.382	31.240.000		69.228.000	209.800.000	786.401.382	
	Cy Mẹ				69.228.000		69.228.000	
	Thăng Long Phú Thọ	476.133.382	31.240.000			209.800.000	717.173.382	
	TCCK							
	Cửa Tùng							
	Tòa Nhà CNTT							
	- Tầng khác							
<b>3</b>	<b>Giảm trong kỳ</b>							
4	Số cuối kỳ	31.630.880.304	1.447.302.555	15.146.335.909	643.149.891	626.905.454	49.494.574.113	
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>							
1	Số đầu năm	611.793.264	362.896.002	6.538.891.605	452.847.679		8.009.500.935	
2	Tăng trong kỳ	902.880.231	94.805.152	653.113.888	34.131.120	39.162.379	1.724.092.770	
	- Do trích khấu hao TSCĐ	902.880.231	94.805.152	653.113.888	34.131.120	39.162.379	1.724.092.770	
	- Tầng khác							
<b>3</b>	<b>Giảm trong kỳ</b>							
	- Do thanh lý, nhượng bán							
	- Giảm khác							
4	Số cuối kỳ	1.514.673.495	457.701.154	7.192.005.493	486.978.799	82.234.762	9.733.593.705	
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>							
1	Số đầu năm	30.542.953.658	1.053.166.553	8.607.444.304	121.074.212	374.033.071	40.698.671.796	
2	Số cuối kỳ	30.116.206.809	989.601.401	7.954.330.415	156.171.092	544.670.692	39.760.980.408	

**02 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
<b>A ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.235.866.667	0	8.235.866.667	0	8.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	8.235.866.667	0	8.235.866.667	0	8.000.000.000
<b>B ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	117.498.869.231	(105.158.108)	127.272.316.720	(105.158.108)	109.464.179.926
<b>1 Đầu tư vào công ty L/kết</b>	107.765.090.000	-	117.643.695.597	-	99.835.558.803
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.569.514.231		2.569.349.502
Công ty CP Thế giới xe điện Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt	28.000.000.000		28.015.268.444		28.007.759.902
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián	54.000.000.000		54.001.967.106		54.000.314.764
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	5.948.600.000		15.284.461.655		15.258.134.635
	17.216.490.000		17.772.484.161		0
<b>2 Góp vốn vào đơn vị khác</b>	9.733.779.231	(105.158.108)	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(105.158.108)	9.628.621.123	(105.158.108)	9.628.621.123

PHỤ LỤC SỐ 03

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
a) VAY NGẮN HẠN	522.000.000	522.000.000	-	522.000.000	1.044.000.000	1.044.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	522.000.000	522.000.000	-	522.000.000	1.044.000.000	1.044.000.000
Ngân hàng Tiên Phong Bank	72.000.000	72.000.000		72.000.000	144.000.000	144.000.000
Ngân hàng VietinBank	450.000.000	450.000.000		450.000.000	900.000.000	900.000.000
b) VAY DÀI HẠN	3.684.000.000	3.684.000.000	0	1.000.000.000	4.684.000.000	4.684.000.000
(i) Ngân hàng Tiên Phong Bank	384.000.000	384.000.000			384.000.000	384.000.000
(ii) Ngân hàng VietinBank	3.300.000.000	3.300.000.000			3.300.000.000	3.300.000.000
Vay cá nhân	0	0		1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>4.206.000.000</b>	<b>4.206.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.522.000.000</b>	<b>5.728.000.000</b>	<b>5.728.000.000</b>

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

(ii) Hợp đồng TD số PGDTHD.DN 01140815 ngày 14/8/2015 và KUNN số PGDTHD.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.

**20.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**PHỤ LỤC SỐ 04**

Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước</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	370.489.341.684
2. Số tăng trong năm	291.500.000.000	0	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			292.672.081.500
- Lãi trong năm				87.047.085.521	200.740.606	87.247.826.127
3. Số giảm trong năm	0	0	0	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 khác					3.993.429.113	3.993.429.113
4. Số cuối năm	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	89.911.900.756	66.125.843.984	715.839.892.964
<b>Năm nay</b>						
1. Số dư đầu năm	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	89.911.900.756	66.125.843.984	715.839.892.964
2. Số tăng trong kỳ	123.500.000.000	0	4.626.859.496	38.390.900.981	141.177.471	166.658.937.948
- Tăng vốn trong kỳ	123.500.000.000		4.626.859.496			128.126.859.496
- Lãi kỳ này				38.162.534.903		38.162.534.903
- Do hợp nhất				228.366.078	141.177.471	369.543.549
3. Số giảm trong kỳ	0	0	0	34.634.095.511	555.576.732	35.189.672.243
- Phân phối lợi nhuận				34.634.095.511		34.634.095.511
- Giảm do Hợp nhất					555.576.732	555.576.732
4. Số cuối kỳ	680.000.000.000	1.065.033.362	6.863.974.358	93.668.706.226	65.711.444.723	847.309.158.669

**PHỤ LỤC SỐ 05**

**Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ**

TT	Chi tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP (2)	Mệnh giá (3)	Giá trị (4) = 2x3	Số ngày lưu hành trong kỳ (5)	Số cổ phiếu lưu hành bình quân (6) = 2x5/365
I	Số lượng cổ phiếu đầu năm		55.650.000	10.000	556.500.000.000		55.650.000
II	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ	18/04/2016	12.350.000	10.000	123.500.000.000	73	2.470.000
III	Số lượng cổ phiếu mua lại						2.470.000
IV	Số lượng cổ phiếu cuối kỳ		<u>68.000.000</u>		<u>680.000.000.000</u>		
IV	Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (I+II-III)						<u>58.120.000</u>



**35 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh**

							<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
TT	Kỳ này	Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN	
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	33.614.395.227	54.318.868.922	7.209.103.858	95.142.368.007		95.142.368.007	
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	18.500.000.000		128.370.909	18.628.370.909	(18.628.370.909)	0	
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	45.081.435.615	53.555.474.377	219.798.532	98.856.708.524	(18.628.370.909)	80.228.337.615	
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.953.836.000	763.394.545	6.813.240.848	10.530.471.393		48.981.552.118	
5	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ				0		786.401.382	
6	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ				256.241.145.324	(126.521.347.331)	129.719.797.993	

**b) Báo cáo theo khu vực địa lý**

							<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
TT	Kỳ này	Hà Nội	Phụ Thọ	Quảng Trị	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN	
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	87.010.020.097	3.216.211.910	4.916.136.000	95.142.368.007		95.142.368.007	
2	Tài sản bộ phận	1.040.605.023.909	187.733.146.816	12.434.625.123	1.240.772.795.848	(263.737.096.075)	977.035.699.773	
3	Tổng chi phí đã mua tài sản(Theo vị trí của tài sản)	69.228.000	717.173.382		786.401.382		786.401.382	

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

(Kỳ từ 01/01/2016 đến 30/6/2016)

Phụ lục số: 07

Đơn vị tính: VND

Chỉ 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>	95.142.368.007	75.466.836.092	19.675.531.915
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	95.142.368.007	75.466.836.092	19.675.531.915
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	83.629.028.775	66.606.582.355	17.022.446.420
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV</b>	11.513.339.232	8.860.253.737	2.653.085.495
6. Doanh thu hoạt động tài chính	45.269.681.735	45.269.681.735	
7. Chi phí tài chính	876.988.968	876.988.968	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	228.549.187	228.549.187	
<b>Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết</b>	35.214.192	35.214.192	
8. Chi phí bán hàng	100.167.431	100.167.431	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.859.526.642	6.859.526.642	
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	48.981.552.118	46.328.466.623	2.653.085.495
11. Thu nhập khác	0	0	0
12. Chi phí khác	902.948.567	902.948.567	0
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	(902.948.567)	(902.948.567)	0
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	48.078.603.551	45.425.518.056	2.653.085.495
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.774.891.177	9.316.255.889	458.635.288
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	38.303.712.374	36.109.262.168	2.194.450.206