

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2016



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp	11 - 40

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 21 ngày 23 tháng 12 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

Trụ sở đăng ký

Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 31/12/2016, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ trước 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 và kết quả kinh doanh trước của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		462.621.228.334	497.158.222.590
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	71.823.958.452	240.688.506.479
111	1. Tiền		71.823.958.452	231.485.462.479
112	2. Các khoản tương đương tiền			9.203.044.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.10a		8.000.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			8.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		301.445.912.334	239.986.332.075
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02a	60.081.130.057	93.980.868.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		162.274.067.455	112.008.845.504
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HFXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.03a	8.716.212.000	7.669.947.705
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04a	70.374.502.822	26.326.670.400
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.05	82.575.312.539	4.347.039.374
141	1. Hàng tồn kho		82.575.312.539	4.347.039.374
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.776.045.009	4.136.344.662
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11a	1.671.635.887	205.689.161
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.104.409.122	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			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		483.475.545.761	367.798.693.819
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		213.046.382.759	130.975.151.875
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02b	2.382.184.000	2.382.184.000,00
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		1.319.668.117	1.319.668.117,00
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	78.765.713.169	66.267.453.781,00
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04b	130.578.817.473	61.005.845.977,00
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		54.199.599.226	40.731.713.459
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	54.197.057.563	40.698.671.796
222	- Nguyên giá		65.893.417.604	48.708.172.731
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(11.696.360.041)	(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.07	2.541.663	33.041.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(302.458.337)	(271.958.337)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.08		
231	- Nguyên giá		59.907.602.436	35.802.693.910
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(59.907.602.436)	(35.802.693.910)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.09	48.453.412.439	45.376.405.965
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		25.499.712.256	25.012.575.915
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		22.953.700.183	20.363.830.050
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.10b	149.804.016.655	109.464.179.926
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		140.175.395.532	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			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		17.972.134.682	41.251.242.594
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11b	3.529.258.363	2.597.404.737
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		127.107.087	127.107.087
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	14.315.769.232	38.526.730.770
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		946.096.774.095	864.956.916.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		101.096.698.590	149.117.023.445
310	I. Nợ ngắn hạn		84.039.600.372	95.320.333.311
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	17.180.106.460	35.497.535.904
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.042.003.850	283.598.150
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	13.720.006.651	29.335.930.365
314	4. Phải trả người lao động		925.184.251	657.910.213
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15a	16.298.675.777	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.16a	16.949.914.353	15.599.118.948
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18a	12.844.000.000	1.044.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.079.709.030	2.491.928.571
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		17.057.098.218	53.796.690.134
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	513.540.000	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.17	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16b	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18b	240.000.000	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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		845.000.075.505	715.839.892.964
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	845.000.075.505	715.839.892.964
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		735.650.000.000	556.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		735.650.000.000	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		5.833.590.892	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		40.853.889.617	89.911.900.756
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		903.337.140	1.294.909.809
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		39.950.552.477	88.616.990.947
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		61.597.561.634	66.125.843.984
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		946.096.774.095	864.956.916.409

Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Trần Xuân Đại Thăng
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Kỳ kế toán Quý 4 năm 2016

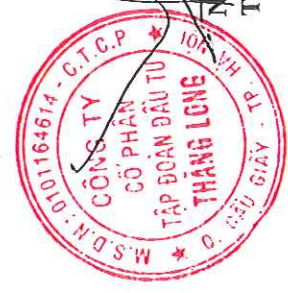
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	44.262.026.568	105.165.373.935	177.732.436.584	310.779.328.015
2. Các khoản giảm trừ	02	21	184.399.992		184.399.992	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	44.077.626.576	105.165.373.935	177.548.036.592	310.779.328.015
4. Giá vốn hàng bán	11	23	43.054.148.574	82.192.278.477	156.539.308.757	223.718.908.257
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.023.478.002	22.973.095.458	21.008.727.835	87.060.419.758
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	6.267.175.521	12.943.925.121	53.177.923.042	36.071.118.705
7. Chi phí tài chính	22	25	108.065.266	106.926.884	657.265.964	1.810.237.115
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		108.065.266	(437.740.487)	413.227.065	-
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết	24		11.052.535	(1.152.075.844)	101.302.541	933.160.391
9. Chi phí bán hàng	25	26a	68.117.948	44.758.091	168.285.379	263.429.772
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26b	4.095.897.452	4.255.716.199	13.022.257.787	13.422.932.482
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.029.625.392	30.357.543.561	60.440.144.288	108.568.099.485
12. Thu nhập khác	31	27	189.910.636	184.290.652	401.910.636	7.478.290.652
13. Chi phí khác	32	28	1.977.561.823	(425.048.557)	4.761.036.575	2.547.595.096
14. Lợi nhuận khác	40		(1.787.651.187)	609.339.209	(4.359.125.939)	4.930.695.556
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.241.974.205	30.966.882.770	56.081.018.349	113.498.795.041
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	844.561.957	7.509.157.494	12.441.695.924	26.266.695.719
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	4.897.288	-	(15.726.805)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		397.412.248	23.452.827.988	43.639.322.425	87.247.826.127
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		364.893.483	23.398.151.229	43.512.456.730	87.047.085.521
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		32.518.765	54.676.759	126.865.695	200.740.606
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	-	-	663	2.126
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

(Handwritten signature)



Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 4 năm 2016

Mã số	Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	56.081.018.349	113.498.795.041
	2. Điều chỉnh cho các khoản	8.894.263.289	7.128.159.847
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	27.822.267.632	37.802.595.901
03	- Các khoản dự phòng		30.650.498
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	(19.331.068.257)	(31.246.213.573)
06	- Chi phí lãi vay	413.227.065	549.819.593
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(10.163.151)	(8.692.572)
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	64.975.281.638	120.626.954.888
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(157.354.084.645)	(194.369.659.772)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(79.209.841.850)	19.644.905.090
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(10.059.932.842)	28.782.982.070
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(2.397.800.352)	(2.585.543.373)
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh		301.274.179
14	- Tiền lãi vay đã trả	(476.686.987)	665.198.944
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(26.163.063.444)	(7.295.149.587)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(258.956.211)	(95.681.368)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(210.945.084.693)	(34.324.718.929)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(45.569.736.702)	(67.135.948.372)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(506.815.152.000)	(202.492.868.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	477.700.493.025	194.384.268.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(47.800.000.000)	(82.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.183.510.000	3.600.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	44.297.417.068	27.418.468.392
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(62.003.468.609)	(126.226.079.980)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	123.500.000.000	265.000.000.000
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	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
33	3. Tiền thu từ đi vay	13.700.000.000	71.931.309.513
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(6.344.000.000)	(72.844.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	(26.771.994.725)	
40	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</i>	<i>104.084.005.275</i>	<i>264.087.309.513</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(168.864.548.027)	103.536.510.604
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	240.688.506.479	137.151.995.875
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	71.823.958.452	240.688.506.479


 Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017


 Trần Xuân Đại Thăng
 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 31/12/2016

(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 đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 23 tháng 12 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

- Sản xuất linh kiện điện tử
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
- Sản xuất thiết bị truyền thông
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý
- Đúc sắt, thép
- Đúc kim loại màu
- Sản xuất các cấu kiện kim loại
- 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
- Trồng rừng và chăm sóc rừng
- Khai thác gỗ
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác
- In ấn
- Dịch vụ liên quan đến in

- Sao chép bản ghi các loại
- 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 giữ hàng hóa
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- 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, véc ni; 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 tổng hợp
 - Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
 - Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh
 - 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)
 - 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)
 - Công nghệ thông tin (Trừ hoạt động báo chí)
 - 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 đồ kim hoàn và chi tiết liên quan
 - Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan
 - Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
 - Sửa chữa thiết bị điện
 - 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
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Bán buôn gạo
- Bán buôn thực phẩm
- Bán buôn đồ uống
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp;
- 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;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
Chi tiết: Bán lẻ xe đạp, kể cả xe đạp điện và phụ tùng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách đường bộ khác
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- 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
- Giáo dục thể thao và giải trí (Chi hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật (Chi hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chi hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- 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
- 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 (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu (Không bao gồm xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong xây dựng). 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 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 công trình dân dụng, 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, công nghiệp

- 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 (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm) ;

- Hoạt động nhiếp ảnh

- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu

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 31/12/2016

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	71,2%	71,2%	Xây dựng hạ tầng CNTT, Bất động sản...

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2016

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 CK 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 đạp điện
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng

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 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.

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 giá 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 giá định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

5.6 Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế 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 kế 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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 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 cậy 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 phân 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 đi 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.

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 HỢP

01. TIỀN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt tại quỹ	20.424.560.140		10.017.997.499	
Tiền gửi ngân hàng	51.399.398.312		221.467.464.980	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	-		9.203.044.000	
Cộng	71.823.958.452		240.688.506.479	
02. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
a . Ngắn hạn	60.081.130.057		93.980.868.466	
Phải thu các bên không liên quan	55.551.706.876		93.666.388.472	
Phải thu các bên liên quan	4.529.423.181		314.479.994	
b . Dài hạn	2.382.184.000		2.382.184.000	
Phải thu các bên không liên quan	2.382.184.000		2.382.184.000	
Phải thu các bên liên quan	-		-	
Cộng	62.463.314.057		96.363.052.466	
<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	15.542.143.794		10.867.329.644	
CÔNG ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	8.806.027.464		-	
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	
03. PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	8.716.212.000	-	7.669.947.705	-
<i>Các bên có liên quan</i>	78.000.000	-	-	-
- Cty CP Phân phối HDE	78.000.000	-	-	-
<i>Các bên không liên quan</i>	8.638.212.000	-	-	-
- Cty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	-	-	7.669.947.705	-
- Các cá nhân	8.638.212.000	-	-	-
b , Dài hạn	78.765.713.169	-	66.267.453.781	-
<i>Các bên có liên quan</i>	14.691.006.115	-	-	-
- Cho các tổ chức vay	14.691.006.115	-	38.188.547.373	-
<i>Các bên không liên quan</i>	64.074.707.054	-	-	-
- Cho các tổ chức vay	29.570.088.472	-	10.411.506	-
- Cho vay cá nhân	34.504.618.582	-	27.940.600.000	-
Cộng	87.481.925.169	-	73.937.401.486	-

04. PHẢI THU KHÁC	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	70.374.502.822		26.326.670.400	
Phải thu người lao động	7.184.687		10.411.506	
Lãi dự thu	3.714.104.399		4.702.085.744	
Tạm ứng cá nhân	5.891.832.314		7.860.103.195	
Đặt cọc ngắn hạn:	16.005.000.000			
Phải thu khác	44.115.055.338		658.069.955	
Ủy thác đầu tư ngắn hạn	641.326.084		13.096.000.000	
b . Dài hạn	130.578.817.473		61.005.845.977	
<i>Các bên không liên quan</i>				
- Đặt cọc	8.991.951.816		9.074.898.504	
- Hợp đồng Hợp tác k.doanh	3.340.461.000		3.340.461.000	
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
- Ủy thác đầu tư dài hạn	117.732.777.000		48.058.260.000	
Cộng	200.953.320.295		87.332.516.377	
05. HÀNG TỒN KHO	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	264.282.703		359.521.166	
Chi phí sản xuất, KD dở dang	2.015.150.848		2.265.706.667	
Công cụ dụng cụ	829.518.935		1.709.446.551	
Hàng hóa	311.854.839		12.364.990	
Hàng hóa bất động sản	79.053.460.000			
Thành phẩm	101.045.214			
Cộng	82.575.312.539		4.347.039.374	

		Đơn vị tính: VND					
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
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	31.154.746.922	489.473.400	16.003.209.609	643.637.346	417.105.454	48.708.172.731
2	Tăng trong kỳ	16.656.070.795	476.227.000		69.228.000	254.719.078	17.387.016.873
	- Do mua sắm, xây mới	16.656.070.795	476.227.000		69.228.000	254.719.078	17.387.016.873
	- Tăng khác						
3	Giảm trong kỳ		271.000.000				271.000.000
	- Do thanh lý, nhượng bán		271.000.000				271.000.000
	- Do hợp nhất						
4	Số cuối kỳ	47.810.817.717	694.700.400	16.003.209.609	712.865.346	671.824.532	65.893.417.604
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	611.793.264	292.711.380	6.548.656.167	513.267.739	91.540.813	8.009.500.935
2	Tăng trong kỳ	2.092.629.248	161.750.523	1.284.001.967	76.293.697	91.540.813	3.706.216.248
	- Do trích khấu hao TSCĐ	2.092.629.248	161.750.523	1.284.001.967	76.293.697	91.540.813	3.706.216.248
	- Do hợp nhất						
3	Giảm trong kỳ		19.357.143				19.357.143
	- Do thanh lý, nhượng bán		19.357.143				19.357.143
	- Do hợp nhất						
4	Số cuối kỳ	2.704.422.512	435.104.760	7.832.658.134	589.561.436	134.613.196	11.696.360.041
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	30.542.953.658	196.762.020	9.454.553.442	130.369.607	374.033.071	40.698.671.796
2	Số cuối kỳ	45.106.395.205	259.595.640	8.170.551.475	123.303.910	537.211.336	54.197.057.563

07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu năm	305.000.000
<i>Nguyên giá tăng trong kỳ</i>	
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	305.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	271.953.337
- Khấu hao trong kỳ	30.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	302.453.337
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	33.046.663
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	2.546.663

08. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Khu biệt thự cho thuê
Nguyên giá tại ngày đầu năm	35.802.693.910
<i>Nguyên giá tăng trong năm</i>	24.104.908.526
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	59.907.602.436
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu năm	35.802.693.910
- Khấu hao trong năm	24.104.908.526
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	59.907.602.436
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	

09. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí XDCB dở dang	22.953.700.183		20.363.830.050	
Chi phí SXKD dở dang	25.499.712.256		25.012.575.915	
Cộng	48.453.412.439		45.376.405.965	

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự án Tòa nhà Hà Nội ICT	7.800.649.473		7.479.740.184	
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	15.153.050.710		10.767.073.570	
Dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng Cửa Tùng			2.117.016.296	
Cộng	22.953.700.183		20.363.830.050	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

10a ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Tên chứng khoán	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank			8.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000

10b. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
1. Đầu tư vào công ty liên kết	130.348.600.000	140.175.395.532	-	90.548.600.000
- Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000	28.015.871.758		28.000.000.000
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000	54.004.663.852		54.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.569.727.489		2.600.000.000
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	15.748.600.000	25.579.649.086		5.948.600.000
- Công ty CP Phân phối HIDE	30.000.000.000	30.005.483.347		
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.733.779.231
- 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
Cộng	140.082.379.231	149.804.016.655	(105.158.108)	100.282.379.231
				109.467.179.926
				(105.158.108)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	1.671.635.887	205.689.161
Công cụ, vật dụng văn phòng	218.306.581	152.207.965
Chi phí thuê văn phòng; thuê kênh, hòa mạng internet	124.510.381	53.481.196
Bản quyền thương mại	1.305.250.000	
Chi phí trả trước khác	23.568.925	64.742.332
b . Dài hạn	3.529.258.363	2.597.404.737
Công cụ, vật dụng văn phòng	3.405.802.720	987.548.737
Bản quyền thương mại		1.602.356.000
Chi phí khác	123.455.643	7.500.000
Cộng	5.200.894.250	2.867.836.230
12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	2.030.769.232	2.769.230.770
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	12.285.000.000	14.625.000.000
Cty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng		21.132.500.000
Cộng	14.315.769.232	38.526.730.770

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a . Ngắn hạn	17.180.106.460	17.180.106.460	35.497.535.904	35.497.535.904
Phải trả các bên không liên quan	17.180.106.460	17.180.106.460	35.497.535.904	35.497.535.904
Phải trả các bên liên quan				
b . Dài hạn	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926
Phải trả các bên không liên quan	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926	1.930.728.926
Phải trả các bên liên quan				
Cộng	19.110.835.386	19.110.835.386	37.428.264.830	37.428.264.830

Trong đó: Chi tiết cho các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải trả trở lên

Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Tiến	1.881.893.431	1.881.893.431		
Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu	10.604.080.636	10.604.080.636		-
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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	2.981.084.879	850.898.284	3.831.983.163	-
Thuế Thu nhập cá nhân	191.774.462	1.276.026.301	189.489.999	1.278.310.764
Thuế thu nhập DN	26.163.071.324	12.441.695.924	26.163.071.361	12.441.695.887
Cộng	29.335.930.665	14.568.620.509	30.184.544.523	13.720.006.651

15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	16.298.675.777	10.410.311.160
Chi phí lãi vay phải trả	33.792.425	92.100.125
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	16.264.883.352	10.318.211.035
b . Dài hạn	513.540.000	32.809.131.916
Tiền quyền sử dụng đất phải trả		32.504.571.916
Trích trước tiền thuế đất phải nộp	513.540.000	304.560.000
Cộng	16.812.215.777	43.219.443.076
16 PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	16.949.914.353	15.599.118.948
Bảo hiểm xã hội	27.192.738	1.379.696
Bảo hiểm y tế	7.592.204	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.927.748	-
Cổ tức phải trả cổ đông	1.281.500	
Phải trả, phải nộp khác	16.910.920.163	15.597.739.252
b . Dài hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	28.949.914.353	27.599.118.948
17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182

18. NỢ VÀ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đầu năm
a) Vay ngắn hạn	12.844.000.000	12.844.000.000	1.044.000.000	1.044.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>12.844.000.000</i>	<i>12.844.000.000</i>	<i>1.044.000.000</i>	<i>1.044.000.000</i>
- Ngân hàng Tienphongbank	144.000.000	144.000.000	144.000.000	144.000.000
- Ngân hàng BIDV (*)	12.700.000.000	12.700.000.000		
- Ngân hàng Vietbank	-		900.000.000	900.000.000
b) Vay dài hạn	240.000.000		4.444.000.000	4.684.000.000
- Ngân hàng Tienphongbank (**)	240.000.000		144.000.000	384.000.000
- Ngân hàng Vietbank	-		3.300.000.000	3.300.000.000
- Vay tiền cá nhân	-		1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	13.084.000.000	12.844.000.000	5.488.000.000	5.728.000.000

(*) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 01+02+03+04/2016/3524032/HĐTĐ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển CN - Chi nhánh Đông Đô để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,5%/năm.

(*) 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 Transit, kỳ hạn vay 48 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Kỳ kế toán Quý 4 năm 2016

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 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
Năm trước						
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	75.764.192	-	87.047.085.521	200.740.606	379.919.907.627
- Tăng vốn trong năm	291.500.000.000	1.172.081.500	-	87.047.085.521	200.740.606	292.672.081.500
- Tăng do lãi	-	-	-	-	-	87.247.826.127
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
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 vốn trong năm	-	-	-	-	3.993.429.113	3.993.429.113
4. Số cuối năm	556.500.000.000	1.065.033.362	1.065.033.362	89.911.900.755	66.125.843.984	715.839.892.964
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	556.500.000.000	2.237.114.862	1.065.033.362	89.911.900.755	66.125.843.984	715.839.892.964
2. Số tăng trong kỳ	179.150.000.000	3.596.476.030	-	44.195.700.906	126.865.695	227.069.042.631
- Tăng vốn trong kỳ (*)	179.150.000.000	3.596.476.030	-	43.512.456.730	126.865.695	182.746.476.030
- Tăng do lãi	-	-	-	683.244.176	-	683.244.176
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	93.253.712.045	4.655.148.045	97.908.860.090
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	89.253.712.045	-	89.253.712.045
- Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	-	4.655.148.045	4.655.148.045
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	735.650.000.000	5.833.590.892	1.065.033.362	40.853.889.617	61.597.561.634	845.000.075.505

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	735.650.000.000	100%	565.500.000.000
Cộng	100%	735.650.000.000	100%	565.500.000.000

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

	01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	556.500.000.000	265.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	179.150.000.000	291.500.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	735.650.000.000	556.500.000.000

19.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	73.565.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	73.565.000	55.650.000
- Cổ phiếu phổ thông	73.565.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.565.000	55.650.000
- Cổ phiếu phổ thông	73.565.000	55.650.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND

19.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.833.590.892	2.237.114.862
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	6.898.624.254	3.302.148.224

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

20. DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	11.153.800.000	63.364.653.730
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	33.108.226.568	41.800.720.205
Cộng	44.262.026.568	105.165.373.935

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Khách hàng trả lại hàng bán	184.399.992	
Cộng	184.399.992	-

22. DOANH THU THUẦN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	11.153.800.000	63.364.653.730
Doanh thu thuần bán hàng hóa, dịch vụ	32.923.826.576	41.800.720.205
Cộng	44.077.626.576	105.165.373.935

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	11.153.800.000	44.642.158.206
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	31.900.348.574	37.550.120.271
Cộng	43.054.148.574	82.192.278.477
24. DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	744.798.838	3.775.925.121
Phí ủy thác đầu tư	5.488.866.683	
Doanh thu từ hoạt động tài chính	33.510.000	9.168.000.000
Cộng	6.267.175.521	12.943.925.121
25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	108.065.266	106.926.884
Cộng	108.065.266	106.926.884
26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a . Chi phí bán hàng	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	68.117.948	44.758.091
Cộng	68.117.948	44.758.091
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	1.191.112.926	1.142.194.798
Chi phí khấu hao TSCĐ	279.861.427	472.351.484
Chi phí khác	1.855.307.714	896.096.359
Trích chi phí lợi thế thương mại	769.615.385	1.745.073.558
Cộng	4.095.897.452	4.255.716.199
27. THU NHẬP KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		184.290.652
Tiền thưởng hợp đồng thuê VP	189.910.636	
Cộng	189.910.636	184.290.652
28. CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí ủng hộ, từ thiện	129.916.970	3.290.412
Điều chỉnh chi phí		(570.600.000)
Chi phí khác	1.847.644.853	142.261.031
Cộng	1.977.561.823	(425.048.557)

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	1.241.974.205	30.966.882.770
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	2.222.572.737	754.660.408
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	2.173.628.292	754.660.408
Phụ cấp HĐQT không chuyên trách	48.944.445	
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		4.697.491
Chuyển lỗ		4.697.491
Tổng thu nhập chịu thuế (4 = 1+2-3)	3.464.546.942	31.716.845.687
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	865.448.567	7.509.157.494
Thuế TNDN còn phải nộp	<u>844.561.957</u>	<u>7.509.157.494</u>

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	01/01 - 31/12/2016 VND	01/01 - 31/12/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	43.512.456.730	87.047.085.521
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	65.616.191	26.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	663,14	3.284,80

* 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		55.650.000	10.000		55.650.000
II	Số lượng CP phát hành thêm trong năm	18/04/2016	12.350.000	10.000	257	8.695.753
		10/10/2016	5.655.000	10.000	82	1.270.438
III	Số lượng CP mua lại					
IV	Số lượng CP cuối năm		<u>73.655.000</u>			
V	Số lượng CPBQ trong năm (I+II+III)					<u>65.616.191</u>

31. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.736.742.990	220.492.955
Chi phí nhân công	1.950.642.412	865.245.833
Chi phí khấu hao	1.249.538.207	243.079.956
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác	46.942.877.762	60.496.383.123
Cộng	<u>52.879.801.371</u>	<u>61.825.201.866</u>

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Tài sản tài chính**

Giá trị ghi sổ kế toán

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền	71.823.958.452	240.688.506.479
Phải thu khách hàng	62.463.314.057	96.363.052.466
Phải thu khác	200.953.320.295	87.332.516.377
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.716.212.000	7.669.947.705
Phải thu về cho vay dài hạn	78.765.713.169	66.267.453.781
Đầu tư tài chính ngắn hạn		8.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	149.804.016.655	109.464.179.926
Cộng	572.526.534.628	615.785.656.734

Công nợ tài chính

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vay và nợ ngắn hạn	12.844.000.000	1.044.000.000
Phải trả người bán	19.110.835.386	37.428.264.830
Chi phí phải trả	16.812.215.777	43.219.443.076
Phải trả ngắn hạn khác	16.949.914.353	15.599.118.948
Phải trả dài hạn khác	12.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	240.000.000	4.684.000.000
Cộng	77.956.965.516	113.974.826.854

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2016

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số đầu kỳ				
Các khoản vay	1.044.000.000	4.684.000.000		5.728.000.000
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
Cộng	62.550.966.012	51.423.860.842		113.974.826.854
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	12.844.000.000	240.000.000		13.084.000.000
Phải trả người bán	19.110.835.386	1.930.728.926		21.041.564.312
Chi phí phải trả	16.812.215.777	513.540.000		17.325.755.777
Phải trả khác	16.949.914.353	12.000.000.000		28.949.914.353
Cộng	65.716.965.516	14.684.268.926		80.401.234.442

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

TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Nội dung kinh tế	Giá trị
1	Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	1.504.479.901
			Thu tiền bán hàng	582.560.174
2	Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	2.404.725.400
			Thu tiền bán hàng	885.000.000
			Cho vay tiền	78.000.000

1.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2016 như sau:

TT	Bên Liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	Nợ phải thu			
1	Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	933.799.901	314.479.994
2	Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1.519.725.400	
B	Cho vay tiền			
1	Cty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	5.138.777.777	
2	Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	Công ty liên kết	5.060.777.777	
1.3	Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị		01/01-31/12/2016	01/01-31/12/2015
			VND	VND
	Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị		1.725.815.651	1.681.915.162

2 . SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán, số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2016 là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4 hợp nhất năm 2015.



Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017



Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN HOẠT ĐỘNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN
(Kỳ từ 01/01/2016 đến 31/12/2016)

Phụ lục số: 01

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số ghi nhận 1 lần	Số ghi nhận theo từng kỳ	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	177.732.436.584	150.314.413.149	27.418.023.435
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	177.548.036.592	150.314.413.149	27.233.623.443
4. Giá vốn hàng bán	156.539.308.757	132.642.867.106	23.896.441.651
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	21.008.727.835	17.671.546.043	3.337.181.792
6. Doanh thu hoạt động tài chính	53.177.923.042	53.177.923.042	
7. Chi phí tài chính	657.265.964	657.265.964	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	413.227.065	413.227.065	
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	101.302.541	101.302.541	
8. Chi phí bán hàng	168.285.379	168.285.379	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.022.257.787	13.022.257.787	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.440.144.288	57.102.962.496	3.337.181.792
11. Thu nhập khác	401.910.636	401.910.636	0
12. Chi phí khác	4.761.036.575	4.761.036.575	0
13. Lợi nhuận khác	(4.359.125.939)	(4.359.125.939)	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.081.018.349	52.743.836.557	3.337.181.792
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.441.695.924	11.774.259.566	667.436.358
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	43.639.322.425	40.969.576.991	2.669.745.434

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐÀU TƯ THĂNG LONG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô 3-E9 KĐT mới Cầu Giấy, Mạc Thái Tông, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2016

BÁO CÁO BỘ PHẬN

Phụ lục số 02

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Kỳ này	Kinh doanh Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	11.153.800.000	26.829.157.047	6.094.669.529	44.077.626.576		44.077.626.576
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			103.756.388	103.756.388	(103.756.388)	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	10.880.840.000	27.727.358.011	4.526.436.182	43.134.634.193	(80.485.619)	43.054.148.574
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	272.960.000	(898.200.964)	1.671.989.735	1.046.748.771	(23.270.769)	1.241.974.205
5	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ				0		17.387.016.873
6	Tài sản bộ phận không phân bổ				0		946.096.774.095
7	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ				218.044.612.453	116.947.913.863	101.096.698.590

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đồng

TT	Kỳ này	Hà Nội	Phụ Thọ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	40.057.893.768	4.123.489.196	44.181.382.964	(103.756.388)	44.077.626.576
2	Tài sản bộ phận	1.018.252.485.662	180.271.515.970	1.198.524.001.632	127.107.087	1.198.651.108.719
3	Tổng chi phí đã mua tài sản (Theo vị trí của tài sản)	0	16.224.856.491	16.224.856.491		