

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN 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 thay đổi 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, phố Mạc Thái Tông, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Công ty Kiểm toán

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 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế

độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 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 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 hợp nhất. 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 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 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 31/12/2016, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc ✓



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



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 4) 3868 9566 / (+84 4) 3868 9588
Fax: (+84 4) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số : 139 /BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 23/01/2017, từ trang 6 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

0448 - 2014 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, Ngày 07 tháng 04 năm 2017

Ths Nguyễn Bảo Trung

Kiểm toán viên

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

0373 - 2014 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
				DVT: Đồng
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		462.761.196.058	497.158.222.590
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	71.820.978.452	240.688.506.479
111	1. Tiền		71.820.978.452	231.485.462.479
112	2. Các khoản tương đương tiền			9.203.044.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02		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		301.629.958.954	239.986.332.075
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	58.268.259.125	93.980.868.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		162.215.838.217	112.008.845.504
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	8.716.212.000	7.669.947.705
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	72.429.649.612	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	82.576.774.821	4.347.039.374
141	1. Hàng tồn kho		82.576.774.821	4.347.039.374
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.733.483.831	4.136.344.662
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.06	1.626.741.500	205.689.161
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.106.742.331	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		483.442.868.858	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.03	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
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	78.765.713.169	66.267.453.781
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	130.578.817.473	61.005.845.977
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 năm	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.07	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.08	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.09		
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.10	48.464.482.729	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		22.964.770.473	20.363.830.050
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.02	149.809.647.175	109.464.179.926
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		140.181.026.052	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		17.922.756.969	41.251.242.594
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.06	3.479.880.650	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.11	14.315.769.232	38.526.730.770
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		946.204.064.916	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 năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		101.272.940.715	149.117.023.445
310	I. Nợ ngắn hạn		84.215.842.497	95.320.333.311
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	17.438.799.354	35.497.535.904
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.952.243.850	283.598.150
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	13.702.741.046	29.335.930.365
314	4. Phải trả người lao động		942.899.996	657.910.213
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	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.15	16.956.773.444	15.599.118.948
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	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	V.12	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.14	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.15	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16	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	V.12	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 năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		844.931.124.201	715.839.892.964
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	844.931.124.201	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		40.802.320.397	89.911.900.756
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		897.667.608	1.294.909.809
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		39.904.652.789	88.616.990.947
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		61.580.179.550	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		946.204.064.916	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

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.20	177.801.027.493	310.779.328.015
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		184.399.992	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.21	177.616.627.501	310.779.328.015
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.22	156.689.238.277	223.718.908.257
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		20.927.389.224	87.060.419.758
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.23	53.152.256.375	36.071.118.705
22	7. Chi phí tài chính	VI.24	657.265.964	1.810.237.115
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		413.227.065	544.667.371
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		549.714.194	933.160.391
25	8. Chi phí bán hàng	VI.25	168.285.379	263.429.772
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.26	13.022.789.789	13.422.932.482
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		60.781.018.661	108.568.099.485
31	11. Thu nhập khác	VI.27	204.220.636	7.478.290.652
32	12. Chi phí khác	VI.28	4.549.036.575	2.547.595.096
40	13. Lợi nhuận khác		(4.344.815.939)	4.930.695.556
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		56.436.202.722	113.498.795.041
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.29	12.423.050.468	26.266.695.719
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(15.726.805)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		44.013.152.254	87.247.826.127
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		43.903.668.643	87.047.085.521
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		109.483.611	200.740.606
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.30	656	2.335
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.30	656	2.335


 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



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2016

Mã số	Chi tiêu	TM	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		56.436.202.722	113.498.795.041
	2. Điều chỉnh cho các khoản		2.936.194.746	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
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(25.299.299.951)	(31.246.213.573)
06	- Chi phí lãi vay		413.227.065	549.819.593
07	- Các khoản điều chỉnh khác			(8.692.572)
	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		59.372.397.468	120.626.954.888
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(94.786.403.709)	(194.369.659.772)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(79.211.304.132)	19.644.905.090
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(10.509.499.707)	28.782.982.070
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(2.303.528.252)	(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)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(232.955.556)	(95.681.368)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(154.311.044.319)	(34.324.718.929)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(45.906.820.517)	(67.135.948.372)
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(796.856.878.779)	(202.492.868.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		693.569.939.441	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		33.400.000.000	3.600.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		46.390.276.147	27.418.468.392
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(117.203.483.708)	(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 CSH		123.500.000.000	265.000.000.000
33	3. Tiền thu từ đi vay	1	13.700.000.000	71.931.309.513
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	2	(6.344.000.000)	(72.844.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		(28.209.000.000)	
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		102.647.000.000	264.087.309.513
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(168.867.528.027)	103.536.510.604
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		240.688.506.479	137.151.995.875
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		71.820.978.452	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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 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

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam.

Thông qua Công ty thành viên là Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện, TIG sở hữu và phát triển chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn theo mô hình chuỗi bán lẻ xe điện hiện đại, đang được mở rộng trên toàn quốc.

Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông... và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

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, 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 điện
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huynдай 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 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/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

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. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

- Trường hợp có ngoại tệ nhập quỹ tiền mặt hoặc gửi vào ngân hàng được quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch hoặc tỷ giá mua do Ngân hàng Thương mại giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh để ghi sổ kế toán.

- Trường hợp mua ngoại tệ về nhập quỹ tiền mặt, gửi vào Ngân hàng hoặc thanh toán công nợ ngoại tệ bằng Đồng Việt Nam thì được quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá mua hoặc tỷ giá thanh toán.

- Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoại bảng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính..

3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

5.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Cho mục đích báo cáo tài chính này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan.

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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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.

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 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 kế toán các khoản Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi 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 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 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.

14 Nguyên tắc kế toán 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, TTDB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15 Nguyên tắc kế toán 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.

16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

17 Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng

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...)

18 Nguyên tắc kế toán 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.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC

V . KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
01 . TIỀN		
Tiền mặt	20.421.580.140	10.017.997.499
Tiền gửi không kỳ hạn	51.399.398.312	221.467.464.980
Tương đương tiền		9.203.044.000
Cộng	71.820.978.452	240.688.506.479

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN, DÀI HẠN(XEM PHỤ LỤC 01)

	Số cuối năm	Số đầu năm
03 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG		
Ngắn hạn	58.268.259.125	93.980.868.466
Phải thu các bên không liên quan	53.738.835.944	93.666.388.472
Phải thu các bên liên quan(Xem TM số 31)	4.529.423.181	314.479.994
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
Cộng	60.650.443.125	96.363.052.466

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	15.542.143.794	10.867.329.644
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	8.806.027.464	
Nguyễn Thị Quế	17.250.000.000	
Nguyễn Thị Thu Phương		15.592.500.000
Nguyễn Đăng Khoa		15.592.500.000
Hồ Thị Hồng Nhung		13.365.000.000
Nguyễn Thế Vĩnh		27.400.000.000

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY, PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4.1 - Ngắn hạn	81.145.861.612		33.996.618.105	
Tạm ứng	5.897.792.314		7.860.103.195	
Cho vay ngắn hạn	8.716.212.000		7.669.947.705	
Lãi dự thu	3.711.124.399		4.702.085.744	
Phí ủy thác đầu tư	8.426.004.209			
Ủy thác đầu tư	35.681.051.129		13.096.000.000	
Đặt cọc	16.005.000.000			
Phải thu khác	2.708.677.561		668.481.461	
4.2 - Dài hạn	209.344.530.642		127.273.299.758	
Đặt cọc	8.991.951.816		9.093.497.320	
Cho vay dài hạn	78.765.713.169		66.267.453.781	
Ủy thác đầu tư	117.732.777.000		48.058.260.000	
Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác kinh doanh	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (3.1+3.2)	290.490.392.254		161.269.917.863	

05 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	264.278.648		359.521.166	
Công cụ dụng cụ	829.518.935		1.709.446.551	
Chi phí SXKD dở dang	2.016.664.726		2.265.706.667	
Hàng hóa	100.997.673			
Thành phẩm	311.854.839		12.364.990	
Hàng hóa bất động sản	79.053.460.000			
Cộng	82.576.774.821		4.347.039.374	

06 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	1.626.741.500	205.689.161
Công cụ, dụng cụ	166.271.598	152.207.965
Bản quyền thương mại	1.305.250.000	
Chi phí thuê văn phòng, kênh Internet	124.510.381	53.481.196
Chi phí trả trước khác	30.709.521	
b) Dài hạn	3.479.880.650	2.597.404.737
Công cụ, dụng cụ	3.305.945.580	987.548.737
Bản quyền thương mại		1.602.356.000
Chi phí trả trước khác	173.935.070	7.500.000
Cộng (a + b)	5.106.622.150	2.803.093.898

07 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC SỐ 02)

08 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 năm	305.000.000
<u>Hao mòn lũy kế</u>	
Số đầu năm	271.958.337
Tăng do trích khấu hao	30.500.000
Số cuối năm	302.458.337
<u>Giá trị còn lại</u>	
Số đầu năm	33.041.663
Số cuối năm	2.541.663

09 TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

<u>Khoản mục</u>	<u>Bất động sản cho thuê</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	35.802.693.910
Tăng trong năm	24.104.908.526
Số cuối năm	59.907.602.436
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	35.802.693.910
Tăng do trích khấu hao	24.104.908.526
Số cuối năm	59.907.602.436
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí SXKD dở dang	25.499.712.256		25.012.575.915	
Chi phí XDCB dở dang	22.964.770.473		20.363.830.050	
Cộng	48.464.482.729		45.376.405.965	

<u>Trong đó</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Dự án Tòa nhà Hà Nội ICT</i>	7.800.649.473	7.479.740.184
<i>Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua</i>	15.153.050.710	10.767.073.570
<i>Dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng Cửa Tùng</i>		2.117.016.296

11 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 DV Du lịch và Thương mại Cửa Tùng		21.132.500.000
Cộng	14.315.769.232	38.526.730.770

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	17.438.799.354	35.497.535.904
Phải trả các bên không liên quan	17.438.799.354	35.497.535.904
b) Dài hạn	1.930.728.926	1.930.728.926
Phải trả các bên không liên quan	1.930.728.926	1.930.728.926
Cộng	19.369.528.280	37.428.264.830

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

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

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã trả trong năm	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP	29.335.930.365	14.551.354.904	30.184.544.223	13.702.741.046
<i>Thuế GTGT</i>	<i>2.981.084.879</i>	<i>850.898.284</i>	<i>3.831.983.163,0</i>	
<i>Thuế TNDN</i>	<i>26.163.071.024</i>	<i>12.423.050.468</i>	<i>26.163.071.061</i>	<i>12.423.050.431</i>
<i>Thuế TNCN</i>	<i>191.774.462</i>	<i>1.277.406.152</i>	<i>189.489.999</i>	<i>1.279.690.615</i>

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	16.298.675.777	10.410.311.160
Chi phí lãi vay	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
Tiền thuế đất	513.540.000	304.560.000
Cộng(a+b)	16.812.215.777	43.219.443.076

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	16.956.773.444	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	16.917.779.254	15.597.739.252
b) Dài hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	28.956.773.444	27.599.118.948

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

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối năm	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	735.650.000.000	100	556.500.000.000
Cộng	100	735.650.000.000	100	556.500.000.000

	Năm nay	Năm trước
18.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	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 năm	735.650.000.000	556.500.000.000
18.4 Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	73.565.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.565.000	55.650.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.565.000	55.650.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
18.5 Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
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
19 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	Số cuối năm	Số đầu năm
5. Ngoại tệ các loại		
USD		

THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC

VI TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

	Năm nay	Năm trước
20 . DOANH THU		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	122.491.990.862	126.729.867.976
Hoạt động KD Bất động sản	55.309.036.631	184.049.460.039
Cộng	177.801.027.493	310.779.328.015
21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	184.399.992	
Cộng	184.399.992	
22 . GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	115.581.444.022	110.732.043.248
Hoạt động KD Bất động sản	41.107.794.255	112.986.865.009
Cộng	156.689.238.277	223.718.908.257
23 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	19.904.756.375	6.950.556.916
Cổ tức lợi nhuận được chia		1.095.736.357
Doanh thu tài chính khác	33.247.500.000	28.024.825.432
Cộng	53.152.256.375	36.071.118.705

	Năm nay	Năm trước
24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	413.227.065	544.667.371
Chi phí tài chính khác	244.038.899	1.265.569.744
Cộng	657.265.964	1.810.237.115
25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
Tiền lương	156.417.383	206.436.867
Chi phí khác	11.867.996	56.992.905
Cộng	168.285.379	263.429.772
26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí tiền lương	4.015.583.578	3.288.385.828
Chi phí khấu hao	1.209.705.552	1.104.733.426
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	4.810.291.329	3.581.351.690
Lợi thế Thương mại phân bổ	2.987.209.330	5.448.461.538
Cộng	13.022.789.789	13.422.932.482
27 . THU NHẬP KHÁC		
Thu thanh lý tài sản		
Thu nhập khác	204.220.636	7.478.290.652
Cộng	204.220.636	7.478.290.652
28 . CHI PHÍ KHÁC		
Chi ủng hộ, từ thiện	376.947.112	78.600.000
Nộp phạt hành chính về thuế, bổ sung thuế		149.014.401
Chi phí khác	4.172.089.463	2.319.980.695
Cộng	4.549.036.575	2.547.595.096
29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
Tổng thu nhập trước thuế (1)	56.436.202.722	113.498.795.041
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	5.473.763.380	927.828.101
<i>Phụ cấp HDQT và BKS không chuyên trách</i>	<i>109.111.110</i>	
<i>Chi phí không được trừ khác(Chi phí khấu hao)</i>	<i>5.364.652.270</i>	<i>927.828.101</i>
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		1.110.014.684
Cổ tức được chia		1.095.736.357
Chuyển lỗ		14.278.327
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	61.909.966.102	113.316.608.458
<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông</i>	<i>12.423.050.468</i>	<i>26.266.695.719</i>
Thuế TNDN phải nộp	12.423.050.468	26.266.695.719

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	43.903.668.643	87.047.085.521
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ		
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(*)	65.616.192	37.281.507
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>656</u>	<u>2.335</u>
* Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ(Xem phụ lục số 05)		
31 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	4.512.210.535	1.109.744.323
Chi phí nhân công	8.025.698.076	5.612.973.247
Chi phí khấu hao TSCĐ	27.822.267.632	37.683.242.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	131.988.240.992	154.867.090.254
Cộng	<u>172.348.417.235</u>	<u>199.273.049.904</u>
32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		Giá trị ghi sổ kế toán
a) Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.820.978.452	240.688.506.479
Phải thu khách hàng	60.650.443.125	96.363.052.466
Phải thu khác	203.008.467.085	87.332.516.377
Phải thu về cho vay	87.481.925.169	73.937.401.486
Đầu tư tài chính	149.809.647.175	117.464.179.926
Cộng	<u>572.771.461.006</u>	<u>615.785.656.734</u>
b) Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	13.084.000.000	5.728.000.000
Phải trả người bán	19.369.528.280	37.428.264.830
Chi phí phải trả	16.812.215.777	43.219.443.076
Phải trả khác	28.956.773.444	27.599.118.948
Cộng	<u>78.222.517.501</u>	<u>113.974.826.854</u>

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 trong lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn. Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
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
Cộng	62.550.966.012	51.423.860.842	113.974.826.854

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	17.438.799.354	1.930.728.926	19.369.528.280
Chi phí phải trả	16.298.675.777	513.540.000	16.812.215.777
Phải trả khác	16.956.773.444	12.000.000.000	28.956.773.444
Vay và nợ thuê tài chính	12.844.000.000	240.000.000	13.084.000.000
Cộng	63.538.248.575	14.684.268.926	78.222.517.501

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

1 . Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	13.700.000.000	71.931.309.513
Cộng	13.700.000.000	71.931.309.513
2 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	6.344.000.000	72.844.000.000
Cộng	6.344.000.000	72.844.000.000

VIII THÔNG TIN KHÁC

33 . 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 năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**34.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****. Giao dịch bán**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Năm nay</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	Bán hàng	7.377.182.850
		Cho vay	78.000.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	Bán hàng	1.367.709.000
Cộng			8.822.891.850

34.2 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a . Nợ phải thu**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Thế giới Xe điện	Công ty liên kết	933.799.901	314.479.944
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1.519.725.400	
Cộng		2.453.525.301	314.479.944

b . Nợ phải thu về cho vay

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	5.060.777.777	5.000.000.000
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	Công ty liên kết	5.060.777.777	5.000.000.000
Công ty Tòa nhà cho Cty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú	Công ty liên kết	1.801.442.893	1.610.028.056
Thọ cho Cty CP Đầu tư KS và VLXD Hà Nội vay	Công ty liên kết	2.768.007.668	2.768.007.668
Cộng		14.691.006.115	14.378.035.724

35 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thu nhập HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Năm nay


1.799.343.951


Năm trước

1.681.915.162

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN(XEM PHỤ LỤC SỐ 06)**37 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN(PHỤ LỤC SỐ 07)****38 . TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH(PHỤ LỤC 08)****39 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán


Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu


Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng


Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

02 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	Khoản mục đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 01
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
2.1	ĐẦU TƯ NGẮN HẠN					
	Tiền gửi có kỳ hạn			8.000.000.000		
				8.000.000.000		
2.2	ĐẦU TƯ DÀI HẠN	140.082.379.231	(105.158.108)	100.282.379.231	(135.808.606)	109.464.179.926
a)	Đầu tư vào công ty L/kết	130.348.600.000		90.548.600.000	(30.650.498)	99.835.558.803
	Công ty CP Đầu tư thời báo					
	chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.600.000.000	(30.650.498)	2.569.349.502
	Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000		28.000.000.000		28.007.759.902
	Công ty TNHH Điện tử và					
	Hàng gia dụng Hyundai Việt	54.000.000.000		54.000.000.000		54.000.314.764
	Công ty CP Đầu tư khoáng sản					
	và VLXD Hà Nội (Cty LK gián	15.748.600.000		5.948.600.000		15.258.134.635
	Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000				
c)	Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(105.158.108)	9.733.779.231	(105.158.108)	9.628.621.123
	Công ty CP Đầu tư Phát triển					
	Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(105.158.108)	9.733.779.231	(105.158.108)	9.628.621.123
	TỔNG CỘNG	140.082.379.231	(105.158.108)	108.282.379.231	(135.808.606)	109.464.179.926

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

07. TẶNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 02
Đơn vị tính: VND

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quân lý	Thiết bị dụng cụ quân 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	1.400.895.918	15.137.735.909	664.988.527	349.805.455	48.708.172.731
2	Tăng trong năm	16.656.070.795	(24.764.608)	594.473.700	(91.554.091)	322.019.077	17.456.244.873
	- Do mua sắm, xây mới	16.656.070.795	476.227.000		69.228.000	254.719.078	17.456.244.873
	- Do phân loại		(500.991.608)	594.473.700	(160.782.091)	67.299.999	
3	Giảm trong năm		271.000.000				271.000.000
	- Do thanh lý, nhượng bán		271.000.000				271.000.000
4	Số cuối năm	47.810.817.717	1.105.131.310	15.732.209.609	573.434.436	671.824.532	65.893.417.604
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	611.793.264	353.199.545	6.536.144.383	492.620.651	15.743.092	8.009.500.935
2	Tăng trong năm	2.092.629.249	171.045.917	1.284.001.968	66.998.302	91.540.813	3.706.216.249
	- Do trích khấu hao TSCĐ	2.092.629.249	171.045.917	1.284.001.968	66.998.302	91.540.813	3.706.216.249
	- Do phân loại		79.607.951	13.945.117	(120.882.360)	27.329.292	
3	Giảm trong năm		19.357.143				19.357.143
	- Do thanh lý, nhượng bán		19.357.143				19.357.143
4	Số cuối năm	2.704.422.513	584.496.270	7.834.091.468	438.736.593	134.613.197	11.696.360.041
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	30.542.953.658	1.047.696.373	8.601.591.526	172.367.876	334.062.363	40.698.671.796
2	Số cuối năm	45.106.395.204	520.635.040	7.898.118.141	134.697.843	537.211.335	54.197.057.563

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

PHỤ LỤC SỐ 03

16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
16.1 VAY NGẮN HẠN	12.844.000.000	12.844.000.000	13.844.000.000	2.044.000.000	1.044.000.000	1.044.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Đông Đô(ii)	12.700.000.000	12.700.000.000	12.700.000.000			
Nợ dài hạn đến hạn trả	144.000.000	144.000.000	1.144.000.000	2.044.000.000	1.044.000.000	1.044.000.000
Ngân hàng Vietbank			1.000.000.000	1.900.000.000	900.000.000	900.000.000
Ngân hàng Tienphongbank	144.000.000	144.000.000	144.000.000	144.000.000	144.000.000	144.000.000
16.2 VAY DÀI HẠN	240.000.000	240.000.000		4.444.000.000	4.684.000.000	4.684.000.000
Ngân hàng Vietbank				3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
Ngân hàng Tienphongbank (iii)	240.000.000	240.000.000		144.000.000	384.000.000	384.000.000
Tổ chức, cá nhân				1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng (16.1+16.2)	13.084.000.000	13.084.000.000	13.844.000.000	6.488.000.000	5.728.000.000	5.728.000.000

ii 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.

iii 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 Transit. 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, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
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	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	30.575.927.234	3.993.429.113	34.569.356.347
3. Số giảm trong năm	-	-	-	29.690.326.000	-	29.690.326.000
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	885.601.234	-	885.601.234
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
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 năm	179.150.000.000	3.596.476.030	-	44.144.131.686	109.483.611	227.000.091.327
- Tăng vốn trong kỳ (*)	179.150.000.000	3.596.476.030	-	43.903.668.643	109.483.611	182.746.476.030
- Tăng do lãi	-	-	-	240.463.043	-	240.463.043
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	93.253.712.045	4.655.148.045	97.908.860.090
3. Số giảm trong năm	-	-	-	89.253.712.045	-	89.253.712.045
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	4.000.000.000	4.655.148.045	4.655.148.045
4. Số cuối năm	735.650.000.000	5.833.590.892	1.065.033.362	40.802.320.397	61.580.179.550	844.931.124.201

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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	18.005.000		180.050.000.000		9.966.192
		10/10/2016	12.350.000	10.000	123.500.000.000	257	8.695.753
III	Số lượng cổ phiếu mua lại		5.655.000	10.000	56.550.000.000	82	1.270.438
IV	Số lượng cổ phiếu cuối năm		73.655.000		736.550.000.000		
IV	Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (I+II-III)						65.616.192

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 06

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	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	55.309.036.631	105.141.722.247	17.165.868.623	177.616.627.501		177.616.627.501
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	26.300.000.000		325.635.479	26.625.635.479	26.625.635.479	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	67.407.794.255	102.488.307.291	26.609.847.378	196.505.948.924	26.625.635.479	169.880.313.445
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.201.242.376	2.653.414.956	(9.443.978.755)	7.410.678.577	0	60.781.018.661
5	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						17.456.244.873
6	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						101.272.940.715

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	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	166.489.892.382	11.126.735.119	177.616.627.501		177.616.627.501
2	Tài sản bộ phận	1.018.379.592.749	180.271.515.970	1.198.651.108.719	252.447.043.803	946.204.064.916
3	Tổng chi phí đã mua tài sản (Theo vị trí của tài sản)	69.228.000	17.387.016.873	17.456.244.873		17.456.244.873

37. ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN

Năm 2016

PHỤ LỤC SỐ 07

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	177.801.027.493	150.314.413.149	27.486.614.344
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	184.399.992		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	177.616.627.501		
4. Giá vốn hàng bán	156.689.238.277	132.642.867.106	24.046.371.171
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	21.111.789.216	17.671.546.043	3.440.243.173
6. Doanh thu hoạt động tài chính	53.152.256.375	53.152.256.375	
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	549.714.194	549.714.194	
8. Chi phí bán hàng	168.285.379	168.285.379	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.022.789.789	13.022.789.789	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.965.418.653	57.525.175.480	3.440.243.173
11. Thu nhập khác	204.220.636	204.220.636	
12. Chi phí khác	4.549.036.575	4.549.036.575	
13. Lợi nhuận khác	(4.344.815.939)	(4.344.815.939)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.620.602.714	53.180.359.541	3.440.243.173
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.423.050.468	11.774.259.566	648.790.902
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.197.552.246	41.406.099.975	2.791.452.271

PHỤ LỤC SỐ 08

38. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN
(Theo Phương án phát hành tăng vốn năm 2016)

TT	Nội dung	Số tiền
I. Theo phương án phát hành tăng vốn		
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	80.000.000.000
1.1	Dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình	50.000.000.000
1.2	Dự án Tòa Nhà hỗn hợp Thăng Long Royal Plaza (TIG Tower)	30.000.000.000
	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối,	
2	hàng tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	43.500.000.000
	Tổng cộng	123.500.000.000
II. Theo báo cáo sử dụng vốn gửi UBCK Nhà nước		
1	Tiến độ thực hiện các thương vụ M&A	30.000.000.000
	Đầu tư vào Công ty Cổ phần phân phối HDE	30.000.000.000
	Tổng cộng	30.000.000.000
III. Theo số liệu kế toán		
1	Thực hiện các thương vụ M&A	30.000.000.000
	Đầu tư vào Công ty Cổ phần phân phối HDE	30.000.000.000
	Tổng cộng	30.000.000.000