BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Kỳ kế toán Quý 4 năm 2016

PHM TH NGUYT

Digitally signed by PHM TH NGUYT
Date: 2017.01.25 10:29:58 +07:00

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	4 -7
Báo cáo kết quả kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-36

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 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 Kiêm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát

Trụ sở đăng ký	Lô 3 - E9 khu đô thị mới Cầu Giấy, phố Mạc Thái Tông, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Quý 4 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 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 Giám đốc

M.S.D.N: 0101164614 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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**		**352.531.794.262**	**387.089.864.293**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.01**	**65.016.836.196**	**233.296.563.497**
111	1. Tiền		65.016.836.196	224.093.519.497
112	2. Các khoản tương đương tiền			9.203.044.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**V.09a**		**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**		**206.064.318.544**	**145.238.145.824**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**V.02a**	57.189.909.101	93.260.529.520
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		84.389.304.630	46.342.565.543
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		8.716.212.000	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	**V.04a**	55.768.892.813	5.635.050.761
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**	**79.917.764.086**	**400.589.000**
141	1. Hàng tồn kho		79.917.764.086	400.589.000
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.532.875.436**	**154.565.972**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	**V.10a**	1.452.853.998	154.565.972
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		80.021.438	
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**		**535.555.918.612**	**412.313.194.361**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**218.487.657.160**	**97.694.685.664**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	**V.02b**	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	**V.03**	5.952.126.687	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	**V.04b**	210.153.346.473	94.310.374.977
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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**		**7.283.255.135**	**8.453.548.855**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	7.280.713.472	8.420.507.192
222	*- Nguyên giá*		*15.247.309.437*	*15.178.081.437*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế(*)*		*(7.966.595.965)*	*(6.757.574.245)*
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**			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	V.08	**25.499.712.256**	**25.012.575.915**
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			
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	V.09b	**284.097.970.625**	**279.497.970.625**
251	1. Đầu tư vào công ty con		159.900.000.000	185.300.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		114.600.000.000	84.600.000.000
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		(135.808.606)	(135.808.606)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**187.323.436**	**1.654.413.302**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10b	187.323.436	1.654.413.302
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**888.087.712.874**	**799.403.058.654**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**97.781.181.501**	**146.506.609.146**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**81.244.366.393**	**93.021.222.122**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11a	15.262.844.532	33.737.620.640
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.757.043.850	263.530.150
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	13.580.298.055	29.158.663.355
314	4. Phải trả người lao động		427.783.577	305.816.530
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13a	16.298.510.499	10.410.145.882
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.14a	16.874.260.850	15.472.200.994
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15a	12.844.000.000	1.044.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12 Quỹ Khen thưởng phúc lợi		4.199.625.030	2.629.244.571
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**16.536.815.108**	**53.485.387.024**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.11b	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.13b		32.504.571.916
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.16	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.14b	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.15b	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			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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**		**790.306.531.373**	**652.896.449.508**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**V.17**	**790.306.531.373**	**652.896.449.508**
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		47.757.907.119	93.094.301.284
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*3.840.589.239*	*557.111.373*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*43.917.317.880*	*92.537.189.911*
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
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**		**888.087.712.874**	**799.403.058.654**

Phạm Thị Thanh Mai	**Trần Xuân Đại Thắng**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2016

Chỉ 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	18	39.871.817.335	104.096.312.302	166.393.614.348	307.781.425.282
2. Các khoản giảm trừ	02	19	184.399.992	-	184.399.992	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	39.687.417.343	104.096.312.302	166.209.214.356	307.781.425.282
4. Giá vốn hàng bán	11	21	39.451.751.193	81.885.218.357	147.672.040.978	222.190.704.496
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		235.666.150	22.211.093.945	18.537.173.378	85.590.720.786
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	6.051.666.425	12.649.677.329	49.929.458.093	35.093.197.214
7. Chi phí tài chính	22	23	108.065.266	137.577.382	413.227.065	576.359.965
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*108.065.266*	*106.926.884*	*413.227.065*	*544.667.371*
8. Chi phí bán hàng	25	24a	68.117.948	53.894.396	168.285.379	263.429.772
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	2.474.247.181	2.024.738.333	7.396.713.070	6.186.143.390
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.636.902.180	32.644.561.163	60.488.405.957	113.657.984.873
11. Thu nhập khác	31	26	189.892.636	184.271.601	189.892.636	7.478.271.601
12. Chi phí khác	32	27	1.977.644.853	(428.338.969)	4.432.446.606	2.481.804.684
13. Lợi nhuận khác	40		(1.787.752.217)	612.610.570	(4.242.553.970)	4.996.466.917
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.849.149.963	33.257.171.733	56.245.851.987	118.654.451.790
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	814.301.602	7.481.879.271	12.328.534.107	26.117.261.879
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.034.848.361	25.775.292.462	43.917.317.880	92.537.189.911

Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu

Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 4 năm 2016

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
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*	***56.245.851.987***	***118.654.451.790***
	2. Điều chỉnh cho các khoản	***(17.611.427.562)***	***(34.396.032.769)***
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	1.239.521.720	1.142.802.576
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	(19.264.176.347)	(36.114.153.214)
06	- Chi phí lãi vay	413.227.065	544.667.371
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***38.634.424.425***	***84.258.419.021***
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(160.396.528.767)	(160.005.578.041)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(80.004.311.427)	21.249.691.370
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(43.765.686.407)	(34.306.390.290)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	168.801.840	(1.731.403.769)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		301.274.179
14	- Tiền lãi vay đã trả	(471.534.765)	665.198.944
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(26.013.629.604)	(6.780.820.069)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(210.400.000)	(74.048.830)
20	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh***	***(272.058.864.705)***	***(96.423.657.485)***
	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	(69.228.000)	(767.420.000)
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	(494.005.282.000)	(170.824.518.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	471.290.586.053	162.824.518.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(38.000.000.000)	(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	44.295.546.076	27.394.307.357
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	***(304.867.871)***	***(59.773.112.643)***
	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		
33	3. Tiền thu từ đi vay	13.700.000.000	70.231.309.513

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
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(6.344.000.000)	(71.144.000.000)
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	***Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính***	***104.084.005.275***	***264.087.309.513***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**(168.279.727.301)**	**107.890.539.385**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**233.296.563.497**	**125.406.024.112**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**65.016.836.196**	**233.296.563.497**

Phạm Thị Thanh Mai	**Trần Xuân Đại Thắng**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 4 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 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 thuỷ 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)
- Cổng thông tin (Trừ hoạt động báo chí)
- Sản xuất mô tô, xe máy

Chi tiết: Sản xuất môtô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ bổ 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 (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật (Chỉ 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 (chỉ 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 riêng.

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%	Cổng 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 Huyndai 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 riêng 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 .

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

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

VI 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 vói 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 ngoài 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 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

4.1 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 giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

4.5 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.

5 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.

6 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.

7 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 luỹ 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

8 Nguyên tắc kế toán các khoản 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.

9 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 tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

10 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.

12 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.

13 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

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

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

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

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;

- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);

- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14 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.

15 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.

16 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...)

17 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

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

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

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

01 . TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	14.031.156.701	5.513.963.649
Tiền gửi ngân hàng	50.985.679.495	218.579.555.848
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)		9.203.044.000
Cộng	**65.016.836.196**	**233.296.563.497**

02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	**57.189.909.101**	**93.260.529.520**
Phải thu các bên không liên quan	52.577.985.920	92.875.867.546
Phải thu các bên liên quan	4.611.923.181	384.661.974
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
Cộng	**59.572.093.101**	**95.642.713.520**

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

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	15.542.143.794	10.492.296.400
Công ty CP Đầu tư Bất động sản 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 VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	**8.716.212.000**			
Các bên có liên quan				
- Công ty CP Phân phối HDE	78.000.000			
Các bên không liên quan				
- Cho vay cá nhân	8.638.212.000			
b . Dài hạn	**5.952.126.687**		**1.002.126.687**	
Các bên không liên quan				
- Công ty CP DVTM Cửa Tùng	37.100.179		37.100.179	
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn	138.306.408		138.306.408	
- Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	4.950.000.000			
- Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng HN	826.720.100		826.720.100	
Cộng	**14.668.338.687**		**1.002.126.687**	

04 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a . Ngắn hạn	**55.768.892.813**		**5.635.050.761**	
- Phải thu người lao động	7.184.687		10.411.506	
- Lãi dự thu	3.173.877.284		3.324.348.249	
- Tạm ứng cá nhân	874.073.679		1.858.133.254	
- Đặt cọc ngắn hạn	16.005.000.000			
- Ủy thác đầu tư	35.331.134.209			
- Phải thu khác	377.622.954		442.157.752	
b . Dài hạn	**210.153.346.473**		**94.310.374.977**	
Các bên có liên quan				
- Hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	116.703.789.000		85.233.789.000	
Các bên không liên quan				
- Đặt cọc dài hạn	5.120.951.816		5.203.898.504	
- Hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội	3.340.461.000		3.340.461.000	
- Ủy thác đầu tư	84.474.517.000			
- Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Cộng	**265.922.239.286**		**99.945.425.738**	

05 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Nguyên vật liệu	95.730.000			
Hàng hóa	308.380.000			
Hàng hóa bất động sản	79.053.460.000			
Chi phí SXKD dở dang	359.148.872		400.589.000	
Thành phẩm	101.045.214			
Cộng	**79.917.764.086**		**400.589.000**	

06 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

TT	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I	**Nguyên giá TSCĐ**				
1	**Số dư đầu năm**		**14.747.735.909**	**430.345.528**	**15.178.081.437**
2	**Tăng trong kỳ**	-	-	**69.228.000**	**69.228.000**
	- Do mua sắm			69.228.000	69.228.000
	- Tăng khác				
3	**Giảm trong kỳ**				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	**Số dư cuối kỳ**	-	**14.747.735.909**	**499.573.528**	**15.247.309.437**

II	**Hao mòn TSCĐ**				
1	**Số dư đầu năm**		**6.339.711.050**	**417.863.195**	**6.757.574.245**
2	**Tăng trong kỳ**	-	**1.175.386.387**	**33.635.333**	**1.209.021.720**
	- Do trích khấu hao		1.175.386.387	33.635.333	1.209.021.720
3	**Giảm trong kỳ**				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	**Số dư cuối kỳ**	-	**7.515.097.437**	**451.498.528**	**7.966.595.965**
III	**Giá trị còn lại**				
1	**Số dư đầu năm**	-	**8.408.024.859**	**12.482.333**	**8.420.507.192**
2	**Số dư cuối kỳ**	-	**7.232.638.472**	**48.075.000**	**7.280.713.472**

-TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn cón sử dụng có nguyên giá là: **6.331.842.346**

07 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	**Bản quyền phát hành**
Nguyên giá tại ngày đầu kỳ	**305.000.000**
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	**305.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	**271.958.337**
- Khấu hao trong kỳ	30.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	**302.458.337**
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	**33.041.663**
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	**2.541.663**

08 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		**Số đầu năm**	
	VND		VND	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị**	**Giá trị có thể thu hồi**
- Chi phí sản xuất KD dở dang	25.499.712.256		25.012.575.915	
Cộng	**25.499.712.256**		**25.012.575.915**	

09a. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
-Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Vietbank				8.000.000.000	-	
Cộng	**-**	**-**	**-**	**8.000.000.000**		

09b. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty con	**159.900.000.000**	**159.900.000.000**		**185.300.000.000**	**185.300.000.000**	
- Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyên thông Hà Nội	100.500.000.000	100.500.000.000		92.500.000.000	92.500.000.000	
- Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000	59.400.000.000		59.400.000.000	59.400.000.000	
- Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng				33.400.000.000	33.400.000.000	
2. Đầu tư vào công ty liên kết	**114.600.000.000**	**114.569.349.502**	**(30.650.498)**	**84.600.000.000**	**84.569.349.502**	**(30.650.498)**
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.569.349.502	(30.650.498)	2.600.000.000	2.569.349.502	(30.650.498)
- Công ty CP Thế giới xe điện	28.000.000.000	28.000.000.000		28.000.000.000	28.000.000.000	
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000	54.000.000.000		54.000.000.000	54.000.000.000	
- Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000	30.000.000.000	-			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**9.733.779.231**	**9.628.621.123**	**(105.158.108)**	**9.733.779.231**	**9.628.621.123**	**(105.158.108)**
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)	9.733.779.231	9.628.621.123	(105.158.108)
Cộng	**284.233.779.231**	**284.097.970.625**	**(135.808.606)**	**279.633.779.231**	**279.497.970.625**	**(135.808.606)**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	**1.452.853.998**	**154.565.972**
Công cụ, vật dụng văn phòng		53.448.018,00
Chi phí trả trước khác	124.510.381	64.742.332,00
Bản quyền thương mại	1.305.250.000	
Chi phí thuê văn phòng, thuê kênh internet	23.093.617	36.375.622,00
b . Dài hạn	**187.323.436**	**1.654.413.302**
Bản quyền thương mại		1.602.356.000
Công cụ, vật dụng văn phòng	63.867.793	52.057.302
Chi phí trả trước khác	123.455.643	
Cộng	**1.516.721.791**	**1.808.979.274**

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	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*	**15.262.844.532**	**15.262.844.532**	**33.737.620.640**	**33.737.620.640**
Phải trả các bên không liên quan	15.262.844.532	15.262.844.532	33.737.620.640	33.737.620.640
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	**17.193.573.458**	**17.193.573.458**	**35.668.349.566**	**35.668.349.566**
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			18.213.768.000	18.213.768.000

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

Thuế phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	2.981.084.879	850.898.284	3.831.983.163	
Thuế Thu nhập cá nhân	163.948.909	1.247.846.891	160.031.815	1.251.763.985
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	26.013.629.567	12.328.534.107	26.013.629.604	12.328.534.070
Cộng	**29.158.663.355**	**14.427.279.282**	**30.005.644.582**	**13.580.298.055**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	**16.298.510.499**	**10.410.145.882**
Chi phí lãi vay phải trả	33.627.147	91.934.847
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	16.264.883.352	10.318.211.035

b . Dài hạn	**-**	**32.504.571.916**
Tiền quyền sử dụng đất phải trả		32.504.571.916
Cộng	**16.298.510.499**	**42.914.717.798**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a . Ngắn hạn	**16.874.260.850**	**15.472.200.994**
Bảo hiểm xã hội	3.733.829	
Cổ tức phải trả các cổ đông	1.281.500	
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.062.072.179	1.062.072.179
Phải trả, phải nộp khác	15.807.173.342	14.410.128.815
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	**28.874.260.850**	**27.472.200.994**

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	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**

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
a . Vay ngắn hạn	**12.844.000.000**	**144.000.000**	**1.044.000.000**	**1.044.000.000**
Vay ngắn hạn	***12.700.000.000***			
- Ngân hàng BIDV (*)	12.700.000.000	12.700.000.000		
Vay dài hạn đến hạn trả	***144.000.000***	**-**	***1.044.000.000***	***1.044.000.000***
- Ngân hàng Tienphongbank	144.000.000	144.000.000	144.000.000	144.000.000
- 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 tiên 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/HĐTD 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/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Trandsit. 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.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 - Bảng biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	**265.000.000.000**	**1.065.033.362**	**1.065.033.362**	**30.247.437.373**	**297.377.504.097**
2. Số tăng trong năm	**291.500.000.000**	**0**	**1.172.081.500**	**92.537.189.911**	**385.209.271.411**
- Tăng vốn trong năm	291.500.000.000				291.500.000.000
- Lãi trong năm				92.537.189.911	92.537.189.911
- Tăng khác			1.172.081.500		1.172.081.500
3. Số giảm trong năm				**(29.690.326.000)**	**(29.690.326.000)**
- Phân phối lợi nhuận				(29.690.326.000)	(29.690.326.000)
- Giảm khác					0
4. Số cuối năm	**556.500.000.000**	**1.065.033.362**	**2.237.114.862**	**93.094.301.284**	**652.896.449.508**
Kỳ này					
1. Số dư đầu năm	**556.500.000.000**	**1.065.033.362**	**2.237.114.862**	**93.094.301.284**	**652.896.449.508**
2. Số tăng trong kỳ	**179.150.000.000**		**3.596.476.030**	**43.917.317.880**	**226.663.793.910**
- Tăng vốn trong năm (*)	179.150.000.000	1.798.236.015	3.596.476.030		184.544.712.045
- Lãi trong năm				43.917.317.880	43.917.317.880
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ				**89.253.712.045**	**89.253.712.045**
- Phân phối lợi nhuận (**)				89.253.712.045	89.253.712.045
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	**735.650.000.000**	**1.065.033.362**	**5.833.590.892**	**47.757.907.119**	**790.306.531.373**

17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
- Vốn góp của cổ đông		735.650.000.000		556.500.000.000
Cộng	**100%**	**735.650.000.000**	**100%**	**556.500.000.000**

17.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.	**01/01 - 31/12/2016** VND	**01/01 - 31/12/2015** VND
a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	556.500.000.000	265.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	179.150.000.000	291.500.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	**735.650.000.000**	**556.500.000.000**

17.4 Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**73.565.000**	**55.650.000**
Số lượng cổ phiếu 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 (VND)	**10.000 đ/CP**	**10.000 đ/CP**

17.5 Các quỹ của doanh nghiệp	**Cuối kỳ** VND	**Đầu năm** 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**

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

18. DOANH THU	**Kỳ này** VND	**Kỳ trước** VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	11.153.800.000	63.364.653.730
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	28.718.017.335	40.731.658.572
Cộng	**39.871.817.335**	**104.096.312.302**

19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	**Năm nay** VND	**Năm trước** VND
Hàng bán bị trả lại	184.399.992	
Cộng	**184.399.992**	

20. DOANH THU THUẦN	**Kỳ này** VND	**Kỳ trước** VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	11.153.800.000	63.364.653.730
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	28.533.617.343	40.731.658.572
Cộng	**39.687.417.343**	**104.096.312.302**

21. GIÁ VỐN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	10.880.840.000	44.642.158.206
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	28.570.911.193	37.243.060.151
Cộng	**39.451.751.193**	**81.885.218.357**

22. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	580.120.963	3.481.677.329
Phí ủy thác đầu tư	5.438.035.462	
Doanh thu từ đầu tư tài chính	33.510.000	9.168.000.000
Cộng	**6.051.666.425**	**12.649.677.329**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	108.065.266	106.926.884
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		30.650.498
Cộng	**108.065.266**	**137.577.382**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

a . Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	68.117.948	53.894.396
Chi phí khác		
Cộng	**68.117.948**	**53.894.396**

b . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	966.833.493	821.694.039
Chi phí khấu hao TSCĐ	259.162.750	453.843.098
Chi phí khác	1.248.250.938	749.201.196
Cộng	**2.474.247.181**	**2.024.738.333**

25. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		184.271.601
Tiền bồi thường hợp đồng	189.892.636	
Cộng	**189.892.636**	**184.271.601**

26. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi ủng hộ, từ thiện	130.000.000	
Điều chỉnh chi phí		(570.600.000)
Chi phí khác	1.847.644.853	142.261.031
Cộng	**1.977.644.853**	**(428.338.969)**

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	**1.849.149.963**	**33.257.171.733**
Các khoản điều chỉnh tăng	***2.222.358.048***	***751.370.408***
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	*2.173.413.603*	751.370.408
Phụ cấp HĐQT không chuyên trách	*48.944.445*	
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Cổ tức được chia		
Tổng thu nhập chịu thuế (4 = 1+2-3)	**4.071.508.011**	**34.008.542.141**
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5 = 4 x20%)	814.301.602	7.481.879.271
Thuế TNDN còn phải nộp (7 = 5 - 6)	**814.301.602**	**7.481.879.271**

28. CHI PHÍ SX KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.017.806.364	
Chi phí nhân công	1.333.081.725	1.100.170.843
Chi phí khấu hao	291.138.583	489.304.704
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	45.347.433.467	73.977.474.247
Cộng	**47.989.460.139**	**75.566.949.794**

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ kế toán Số cuối kỳ VND	 Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.016.836.196	233.296.563.497
Phải thu khách hàng	59.572.093.101	95.642.713.520
Phải thu khác	265.922.239.286	99.945.425.738
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.716.212.000	
Phải thu về cho vay dài hạn	5.952.126.687	1.002.126.687
Đầu tư tài chính ngắn hạn		8.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	284.233.779.231	279.633.779.231
Cộng	**689.413.286.501**	**717.520.608.673**

Công nợ tài chính	**Số cuối kỳ** VND	**Số đầu năm** VND
Vay và nợ ngắn hạn	12.844.000.000	1.044.000.000
Phải trả người bán	17.193.573.458	35.668.349.566
Chi phí phải trả	16.298.510.499	42.914.717.798
Phải trả ngắn khác	16.874.260.850	15.472.200.994
Phải trả dài hạn khác	12.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	240.000.000	4.684.000.000
Cộng	**75.450.344.807**	**111.783.268.358**

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 hiên 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 bầy 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 bầy 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	Từ trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	33.737.620.640	1.930.728.926	35.668.349.566
Chi phí phải trả	10.410.145.882	32.504.571.916	42.914.717.798
Phải trả khác	15.472.200.994	12.000.000.000	27.472.200.994
Vay và nợ thuê tài chính	1.044.000.000	4.684.000.000	5.728.000.000
Cộng	**60.663.967.516**	**51.119.300.842**	**111.783.268.358**
Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	15.262.844.532	1.930.728.926	17.193.573.458
Chi phí phải trả	16.298.510.499		16.298.510.499
Phải trả khác	16.874.260.850	12.000.000.000	28.874.260.850
Vay và nợ thuê tài chính	12.844.000.000	240.000.000	13.084.000.000
Cộng	**61.279.615.881**	**14.170.728.926**	**75.450.344.807**

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

1.1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giao dịch thanh toán:			
Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	Công ty con		
+ Bù trừ thanh toán mua hàng			*28.818.019*
+ Bù trừ thanh toán bán hàng		*40.700.000.000*	
+ Thanh toán tiền mua hàng		*36.859.000*	
+ Thu tiền bán hàng,dịch vụ		*66.000.000*	*165.000.000*
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Thu tiền bán hàng		*582.560.174*	

Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết		
+ Thu tiền bán hàng		*885.000.000*	
Công ty CP Tòa nhà CNTT- Truyền Thông Hà Nội	Công ty liên kết		
+ Thanh toán tiền dịch vụ	Công ty con	*200.000.000*	
Doanh thu hàng hóa dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	82.500.000	99.000.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	1.504.479.901	
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	2.404.725.400	
Mua hàng hóa, dịch vụ:			
Công ty CP Tòa nhà CNTT- Truyền Thông Hà Nội	Công ty con	31.632.027	

1.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		
+ Phải thu tiền mua dịch vụ		*82.500.000*	*70.181.980*
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
+ Phải thu tiền mua HH, DV		*933.799.901*	*314.479.994*
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết		
+ Phải thu tiền mua HH, DV		*1.519.725.400*	
Công ty CP Tòa nhà CNTT- Truyền Thông Hà Nội	Công ty con		
+ Ứng trước tiền thuê dịch vụ		*168.367.973*	

1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	**01/01 - 31/12/2016** VND	**01/01 - 31/12/2016** VND
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty	1.568.749.013	1.660.798.450

2 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Phạm Thị Thanh Mai	**Trần Xuân Đại Thắng**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

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

(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	**166.209.214.356**	**138.791.190.921**	**27.418.023.435**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	**166.209.214.356**	**138.791.190.921**	**27.418.023.435**
4. Giá vốn hàng bán	**147.672.040.978**	**122.543.810.944**	**25.128.230.034**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**18.537.173.378**	**16.247.379.977**	**2.289.793.401**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	49.929.458.093	49.929.458.093	
7. Chi phí tài chính	413.227.065	413.227.065	
Trong đó: Chi phí lãi vay	413.227.065	413.227.065	
8. Chi phí bán hàng	168.285.379	168.285.379	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.396.713.070	7.396.713.070	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**60.488.405.957**	**58.198.612.556**	**2.289.793.401**
11. Thu nhập khác			
12. Chi phí khác	4.432.446.606	4.432.446.606	
13. Lợi nhuận khác	**(4.432.446.606)**	**(4.432.446.606)**	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**56.055.959.351**	**53.766.165.950**	**2.289.793.401**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.328.534.107	11.870.575.427	457.958.680
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**43.727.425.244**	**41.895.590.523**	**1.831.834.721**

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Phụ lục số 02

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	26.582.277.929	1.876.339.414	39.612.417.343		39.612.417.343
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			75.000.000	75.000.000		75.000.000
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	10.880.840.000	27.804.272.284	766.638.909	39.451.751.193		39.451.751.193
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ						2.542.365.129
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	10.880.840.000	27.804.272.284	766.638.909	39.451.751.193		41.994.116.322
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	272.960.000	(1.221.994.355)	1.034.700.505	85.666.150		1.849.149.963
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						
8	Tài sản bộ phận không phân bổ						888.087.712.874
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						97.781.181.501

Công ty không lập báo cáo Bộ phận theo Khu vực địa lý vì hoạt động tập trung tại một địa bàn