

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 9
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13 tháng 10 năm 2017 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 Thăng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2017
Ông Dương Mạnh Tuấn	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 26/4/2017

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long	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 Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/4/2017
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 26/4/2017

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, Việt nam.

Công ty Kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long ("Công ty") phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2017, kết quả kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Cam kết khác

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2017, kết quả kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2018

Số : 409 /BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 23/01/2018, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 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 riêng 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		532.762.317.234	352.506.115.703
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	61.255.545.527	65.016.836.196
111	1. Tiền		61.255.545.527	65.016.836.196
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		394.219.559.580	206.037.273.648
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	211.353.695.461	55.114.011.221
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	92.407.794.193	84.387.370.675
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04		8.716.212.000
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	90.458.069.926	57.819.679.752
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	74.017.182.719	79.919.230.423
141	1. Hàng tồn kho		74.017.182.719	79.919.230.423
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.270.029.408	1.532.775.436
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	2.707.657.048	1.452.853.998
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		562.372.360	79.921.438
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		466.391.710.321	535.555.918.612
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		237.846.813.144	218.487.657.160
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			<i>Đơn vị tính: đồng</i>	
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	1.002.126.687	5.952.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	234.462.502.457	210.153.346.473
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		7.247.404.290	7.283.255.135
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	7.247.404.290	7.280.713.472
222	- Nguyên giá		15.833.033.073	15.247.309.437
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(8.585.628.783)	(7.966.595.965)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		2.541.663
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305.000.000)	(302.458.337)
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.10	37.457.305.763	25.499.712.256
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		37.457.305.763	25.499.712.256
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	183.630.291.858	284.097.970.625
251	1. Đầu tư vào công ty con		59.400.000.000	159.900.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		114.600.000.000	114.600.000.000
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 (*)		(103.487.373)	(135.808.606)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		209.895.266	187.323.436
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	209.895.266	187.323.436
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		999.154.027.555	888.062.034.315

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		155.586.955.670	97.775.165.789
310	I. Nợ ngắn hạn		104.925.686.906	81.238.350.681
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	49.568.738.105	15.261.744.532
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn		1.493.520.000	1.757.043.850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	16.294.538.080	13.575.382.343
314	4. Phải trả công nhân viên		669.036.126	427.783.577
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	136.171.496	16.298.510.499
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	15.843.204.892	16.874.260.850
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	16.039.250.004	12.844.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		4.881.228.203	4.199.625.030
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
330	II. Nợ dài hạn		50.661.268.764	16.536.815.108
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1.314.536.753	1.930.728.926
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
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	34.980.645.829	240.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		843.567.071.885	790.286.868.526
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	843.567.071.885	790.286.868.526
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		772.432.500.000	735.650.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		772.432.500.000	735.650.000.000
411b	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>			
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		7.150.700.951	5.833.590.892
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới 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		62.918.837.572	47.738.244.272
421a	<i>LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		8.664.560.840	3.840.589.239
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		54.254.276.732	43.897.655.033
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		999.154.027.555	888.062.034.315

Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Thị Phương Mai
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	157.807.670.764	166.393.614.348
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.02	357.327.237	184.399.992
02a	- Chiết khấu bán hàng			
02b	- Giảm giá hàng bán			
02c	- Hàng bán bị trả lại		357.327.237	184.399.992
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	157.450.343.527	166.209.214.356
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	132.986.990.857	147.669.574.641
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		24.463.352.670	18.539.639.715
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	53.823.884.699	49.903.791.426
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	1.065.883.635	413.227.065
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.098.204.868	413.227.065
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	451.760.650	168.285.378
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	6.131.760.340	7.398.091.299
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		70.637.832.744	60.463.827.399
31	11. Thu nhập khác	VI.09	942.930.907	189.892.636
32	12. Chi phí khác	VI.10	2.408.659.537	4.432.446.607
40	13. Lợi nhuận khác		(1.465.728.630)	(4.242.553.971)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		69.172.104.114	56.221.273.428
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	14.917.827.382	12.323.618.395
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		54.254.276.732	43.897.655.033
61	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			
62	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			



Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2018



Nguyễn Thị Phương Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2017
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		69.172.104.114	56.221.273.428
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(51.598.985.368)	(23.160.709.308)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		1.209.015.390	1.239.521.720
03	- Các khoản dự phòng		(32.321.233)	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(53.873.884.393)	(24.813.458.093)
06	- Chi phí lãi vay		1.098.204.868	413.227.065
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.573.118.746	33.060.564.120
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(91.802.821.733)	(80.204.656.817)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(6.055.545.803)	(80.005.777.764)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		16.497.537.503	(43.909.504.907)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.277.374.880)	168.801.840
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh			
14	- Tiền lãi vay đã trả		(995.660.519)	(471.534.765)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.323.618.359)	(26.013.629.604)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(292.470.200)	(227.855.556)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(78.676.835.245)	(197.603.593.453)
	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		(1.173.164.545)	(69.228.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản		50.000.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(254.839.853.998)	(789.345.719.570)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		265.304.907.363	674.449.860.570
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(38.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		17.212.322.764	33.400.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.425.437.159	46.241.953.152
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		36.979.648.743	(73.323.133.848)
	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
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	53.965.000.000	13.700.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(16.029.104.167)	(6.344.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	(28.209.000.000)
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		37.935.895.833	102.647.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.761.290.669)	(168.279.727.301)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		65.016.836.196	233.296.563.497
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		61.255.545.527	65.016.836.196

Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu
 TP Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Thị Phương Mai
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

*(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 22 ngày 13 tháng 10 năm 2017 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 năm 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 31/12/2017**

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....

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2017

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 Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà Nội(Liên kết gián tiếp)	Hà Nội	24,9%	24,9%	Xây dựng, thương mại

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

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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.

IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 Công cụ tài chính**

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 Nguyên tắc 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.

3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, Công ty liên kết sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị 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.

3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.3 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.

3.4 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.

4 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.

5 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.

6 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.

7 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.

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.

8 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.

9 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

11 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.

12 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.

13 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.

14 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.

15 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...)

16 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

01 . TIỀN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền mặt	6.164.333.166		14.031.156.701	
Tiền gửi không kỳ hạn	55.091.212.361		50.985.679.495	
Cộng	61.255.545.527		65.016.836.196	
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	211.353.695.461		55.114.011.221	
Phải thu các bên không liên quan	207.517.313.969		52.577.985.920	
Phải thu các bên liên quan	3.836.381.492		2.536.025.301	
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	213.735.879.461		57.496.195.221	

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	44.782.433.369	15.542.143.794
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	19.876.447.519	8.806.027.464
Công ty Cổ phần Đầu tư Monza(*)	135.280.000.000	
Nguyễn Thị Quế		17.250.000.000

(*) Phải thu về hoạt động chuyển nhượng cổ phần.

03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư KS và VLXD Hà nội(i)	40.322.914.200		65.781.089.200	
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành			10.655.597.550	
Công ty Cổ phần XNK Đông Đô(ii)	20.000.000.000			
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội(iii)	30.000.000.000		6.950.044.400	
Các nhà cung cấp khác	2.084.879.993		1.000.639.525	
Cộng	92.407.794.193		84.387.370.675	

(i) Ứng trước cho hoạt động thi công dự án Khu Nhà liền kề tại Dự án Đại Mỗ

(ii): Ứng trước theo hợp đồng số 01.12/HĐKT/2017/XNKDD-TIG ngày 01/12/2017 về việc mua bán hàng thiết bị điện dân dụng

(iii): Ứng trước theo hợp đồng số 25.12/HĐKT/2017/XNKHN-TIG ngày 25/12/2017 về việc mua bán hàng điện tử gia dụng

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn			8.716.212.000	
Cho vay cá nhân			8.638.212.000	
Công ty CP Phân phối HDE			78.000.000	
b) Dài hạn	1.002.126.687		5.952.126.687	
Các tổ chức khác	1.002.126.687		5.952.126.687	
Cộng (a+b)	1.002.126.687		14.668.338.687	

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	90.458.069.926		57.819.679.752	
Tạm ứng	1.548.900.251		874.073.679	
Lãi dự thu	6.889.705.691		3.173.877.284	
Phí ủy thác đầu tư	13.362.133.036		8.426.004.209	
Ủy thác đầu tư	52.361.958.635		26.905.130.000	
Đặt cọc	16.005.000.000		16.005.000.000	
Phải thu khác	290.372.313		2.435.594.580	
b) Dài hạn	234.462.502.457		210.153.346.473	
Đặt cọc	5.233.416.800		5.120.951.816	
Ủy thác đầu tư	62.218.847.000		84.474.517.000	
Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác kinh doanh	166.496.611.000		120.044.250.000	
Cộng (a+b)	324.920.572.383		267.973.026.225	

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	187.808.666		95.730.000	
Hàng hóa	18.150.600		308.380.000	
Hàng hóa bất động sản	73.168.158.000		79.053.460.000	
Chi phí SXKD dở dang	643.065.453		360.662.750	
Thành phẩm			100.997.673	
Cộng	74.017.182.719		79.919.230.423	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	2.707.657.048	1.452.853.998
Bản quyền thương mại	2.614.525.000	1.305.250.000
Chi phí trả trước khác	93.132.048	147.603.998
b) Dài hạn	209.895.266	187.323.436
Công cụ, dụng cụ	100.053.054	63.867.793
Chi phí trả trước khác	109.842.212	123.455.643
Cộng (a + b)	2.917.552.314	1.640.177.434

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

09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

<u>Khoản mục</u>	<u>Bản quyền phát hành</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	305.000.000
Số cuối năm	305.000.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	302.458.337
Tăng do trích khấu hao	2.541.663
Số cuối năm	305.000.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	2.541.663
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 XDCB dở dang	37.457.305.763		25.499.712.256	
Cộng	37.457.305.763		25.499.712.256	

11 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Chi tiết tại Phụ lục số 02)

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	49.568.738.105	15.261.744.532
Phải trả các bên không liên quan	49.568.738.105	15.261.744.532
b) Dài hạn	1.314.536.753	1.930.728.926
Phải trả các bên không liên quan	1.314.536.753	1.930.728.926
Cộng(a+b)	50.883.274.858	17.192.473.458

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

<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Tiến</i>	<i>13.006.154.238</i>	<i>1.881.893.431</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu</i>	<i>18.532.057.964</i>	<i>10.604.080.636</i>
<i>Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội</i>	<i>14.593.221.365</i>	

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã trả</u>	<u>Số cuối năm</u>
THUẾ PHẢI NỘP	13.575.382.343	18.316.078.926	15.596.923.189	16.294.538.080
<i>Thuế GTGT</i>		<i>2.040.167.746</i>	<i>2.028.801.056</i>	<i>11.366.690</i>
<i>Thuế TNDN</i>	<i>12.323.618.358</i>	<i>14.917.827.382</i>	<i>12.323.618.359</i>	<i>14.917.827.381</i>
<i>Thuế TNCN</i>	<i>1.251.763.985</i>	<i>1.358.083.798</i>	<i>1.244.503.774</i>	<i>1.365.344.009</i>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm		
Ngắn hạn				
Chi phí lãi vay	136.171.496	33.627.147		
Tiền quyền sử dụng đất phải trả		16.264.883.352		
Cộng	136.171.496	16.298.510.499		
15 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm		
a) Ngắn hạn	15.843.204.892	16.874.260.850		
Bảo hiểm xã hội	27.737.876	3.733.829		
Bảo hiểm y tế	9.367.044			
Bảo hiểm thất nghiệp	4.120.059			
Cổ tức phải trả	654.500	1.281.500		
Phải trả khác	15.801.325.413	16.869.245.521		
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	27.843.204.892	28.874.260.850		
16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH(Chi tiết tại 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				
a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 04)				
b) 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	772.432.500.000	100	735.650.000.000
Cộng	100	772.432.500.000	100	735.650.000.000
c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu		Năm nay	Năm trước	
Vốn góp đầu năm		735.650.000.000	556.500.000.000	
Vốn góp tăng trong năm		36.782.500.000	179.150.000.000	
Vốn góp giảm trong năm				
Vốn góp cuối năm		772.432.500.000	735.650.000.000	
d) Cổ phiếu		Số cuối năm	Số đầu năm	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		77.243.250	73.565.000	
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng				
Cổ phiếu phổ thông		77.243.250	73.565.000	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông		77.243.250	73.565.000	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 đ/CP	10.000 đ/CP	

e) Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	5.833.590.892
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	8.215.734.313	6.898.624.254

19 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	Số cuối năm	Số đầu năm
5. Ngoại tệ các loại		

THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC

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

01 . DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	135.968.250.761	111.084.577.717
Hoạt động KD Bất động sản	21.839.420.003	55.309.036.631
Cộng	157.807.670.764	166.393.614.348

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	357.327.237	184.399.992
Cộng	357.327.237	184.399.992

03 . DOANH THU THUẦN	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	135.610.923.524	110.900.177.725
Hoạt động KD Bất động sản	21.839.420.003	55.309.036.631
Cộng	157.450.343.527	166.209.214.356

04 . GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	126.128.180.857	105.284.934.641
Hoạt động KD Bất động sản	6.858.810.000	42.384.640.000
Cộng	132.986.990.857	147.669.574.641

05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	19.043.884.699	19.223.791.426
Doanh thu tài chính khác	34.780.000.000	30.680.000.000
Cộng	53.823.884.699	49.903.791.426

06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.098.204.868	413.227.065
Tăng(Giảm) dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(32.321.233)	
Cộng	1.065.883.635	413.227.065

07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	451.512.683	156.417.382
Chi phí khác	247.967	11.867.996
Cộng	451.760.650	168.285.378

		Năm nay	Năm trước
08	. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Chi phí tiền lương	2.792.015.384	2.950.715.911
	Chi phí khấu hao	1.008.692.663	1.102.322.993
	Chi phí bằng tiền khác	2.331.052.293	3.345.052.395
	Cộng	6.131.760.340	7.398.091.299
09	. THU NHẬP KHÁC		
	Thu nhập khác	942.930.907	189.892.636
	Cộng	942.930.907	189.892.636
10	. CHI PHÍ KHÁC		
	Chi ủng hộ, từ thiện	70.000.000	300.000.000
	Chi phí khác	2.338.659.537	4.132.446.607
	Cộng	2.408.659.537	4.432.446.607
11	. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
	Tổng thu nhập trước thuế (1)	69.172.104.114	56.221.273.428
	Các khoản điều chỉnh tăng(2)	3.302.734.537	5.396.818.549
	<i>Phụ cấp HDQT và BKS không chuyên trách</i>	99.000.000	109.111.110
	<i>Chi phí không được trừ khác</i>	3.203.734.537	5.287.707.439
	Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
	Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	72.474.838.651	61.618.091.977
	<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông</i>	14.494.967.731	12.323.618.395
	<i>Thuế TNDN nộp bổ sung</i>	422.859.651	
	Thuế TNDN phải nộp	14.917.827.382	12.323.618.395
12	. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ		
	Chi phí nguyên vật liệu	3.749.009.281	1.032.488.364
	Chi phí nhân công	3.982.052.861	3.835.763.278
	Chi phí khấu hao TSCĐ	1.209.015.390	1.239.521.720
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	134.873.113.335	123.539.246.776
	Cộng	140.064.181.586	128.614.531.774
13	. 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	61.255.545.527	65.016.836.196
	Phải thu khách hàng	213.735.879.461	57.496.195.221
	Phải thu khác	324.920.572.383	267.973.026.225
	Phải thu về cho vay	1.002.126.687	14.668.338.687
	Đầu tư tài chính	183.630.291.858	284.097.970.625
	Cộng	784.544.415.916	689.252.366.954

b) Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	51.019.895.833	13.084.000.000
Phải trả người bán	50.883.274.858	17.192.473.458
Chi phí phải trả	136.171.496	16.298.510.499
Phải trả khác	27.843.204.892	28.874.260.850
Cộng	129.882.547.079	75.449.244.807

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	15.261.744.532	1.930.728.926	17.192.473.458
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	61.278.515.881	14.170.728.926	75.449.244.807

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	49.568.738.105	1.314.536.753	50.883.274.858
Chi phí phải trả	136.171.496		136.171.496
Phải trả khác	15.843.204.892	12.000.000.000	27.843.204.892
Vay và nợ thuê tài chính	16.039.250.004	34.980.645.829	51.019.895.833
Cộng	81.587.364.497	48.295.182.582	129.882.547.079

THÔNG TIN BỔ SUNG

VII . CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT

	Năm nay	Năm trước
01 . Số tiền thực vay trong năm		
Tiền vay theo các KU thông thường	53.965.000.000	6.344.000.000
Cộng	53.965.000.000	6.344.000.000
02 . Số tiền đã thực trả gốc vay		
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	16.029.104.167	6.344.000.000
Cộng	16.029.104.167	6.344.000.000

VIII THÔNG TIN KHÁC

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

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

2.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Giao dịch bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	427.547.685	280.500.000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	9.818.314.800	7.377.182.850
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	6.741.384.821	1.367.709.000
Cộng		16.987.247.306	9.025.391.850

b . Giao dịch mua

Tên công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	24.550.000	46.067.000
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Công ty con	421.516.339	31.632.027
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	46.515.000	
Cộng		492.581.339	77.699.027

2.1 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	86.802.454	82.500.000
Công ty CP Thế giới Xe điện	Công ty liên kết	731.484.058	933.799.901
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	3.018.094.980	1.519.725.400
Cộng		3.836.381.492	2.536.025.301

b . Ứng trước tiền hàng cho người bán

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội Cộng	Công ty con		168.367.973
			<u>168.367.973</u>

**3 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ
HĐQT**

Tổng thu nhập

<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<u>1.140.960.902</u>	<u>1.579.469.013</u>

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN(XEM PHỤ LỤC SỐ 05)

5 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN(PHỤ LỤC SỐ 06)

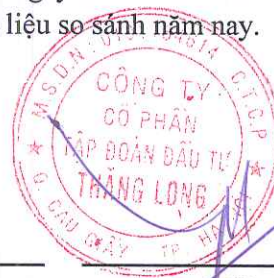
6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại để phù hợp với số liệu so sánh năm nay.

Phạm Thị Thanh Mai
Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Thị Phương Mai
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

PHỤ LỤC SỐ 01

08 TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

T	Chi tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	14.747.735.909	499.573.528	15.247.309.437
2	Tăng trong năm	-	1.142.810.000	30.354.545	1.173.164.545
	- Do mua sắm		1.142.810.000	30.354.545	1.173.164.545
3	Giảm trong năm	-	587.440.909	-	587.440.909
	- Do thanh lý		587.440.909		587.440.909
4	Số cuối năm	-	15.303.105.000	529.928.073	15.833.033.073
II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	7.515.097.438	451.498.527	7.966.595.965
2	Tăng trong năm	-	1.177.495.454	28.978.273	1.206.473.727
	- Do trích khấu hao TSCĐ		1.177.495.454	28.978.273	1.206.473.727
3	Giảm trong năm	-	587.440.909	-	587.440.909
	- Do thanh lý		587.440.909		587.440.909
4	Số cuối năm	-	8.105.151.983	480.476.800	8.585.628.783
III	Giá trị còn lại				
1	Số đầu năm	-	7.232.638.471	48.075.001	7.280.713.472
2	Số cuối năm	-	7.197.953.017	49.451.273	7.247.404.290

11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Khoản mục đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
ĐẦU TƯ TC DÀI HẠN	183.733.779.231	(103.487.373)	183.630.291.858	(135.808.606)	284.097.970.625
a) Đầu tư vào Công ty con	59.400.000.000		59.400.000.000		159.900.000.000
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội(**)			100.500.000.000		100.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000		59.400.000.000		59.400.000.000
b) Đầu tư vào công ty L/kết	114.600.000.000	(22.399.908)	114.577.600.092	(30.650.498)	114.569.349.502
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	(22.399.908)	2.577.600.092	(30.650.498)	2.569.349.502
Công ty CP Thế giới xe điện	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
Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000		30.000.000.000		30.000.000.000
c) Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	(105.158.108)	9.628.621.123
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	(105.158.108)	9.628.621.123
TỔNG CỘNG	183.733.779.231	(103.487.373)	183.630.291.858	(135.808.606)	284.097.970.625

(**) Trong năm, công ty đã thực hiện hoạt động thoái vốn tại Công ty con này

PHỤ LỤC SỐ 03

16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả vay	Giá trị	Số có khả năng trả
a) VAY NGẮN HẠN	16.039.250.004	16.039.250.004	19.224.354.171	16.029.104.167	12.844.000.000	144.000.000
Ngân hàng BIDV- CN Đồng Đô			3.000.000.000	15.700.000.000		
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000				
Công ty CP Thế giới Xe điện			120.000.000	120.000.000		
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.039.250.004	6.039.250.004	6.104.354.171	209.104.167	144.000.000	144.000.000
Ngân hàng Tiên Phong Bank	325.250.004	325.250.004	390.354.171	209.104.167	144.000.000	144.000.000
Ngân hàng VIB(iii)	5.714.000.000	5.714.000.000	5.714.000.000			
b) VAY DÀI HẠN	34.980.645.829	34.980.645.829	34.740.645.829		240.000.000	240.000.000
Ngân hàng Tiên Phong Bank(iiii)	694.645.829	694.645.829	454.645.829		240.000.000	240.000.000
Ngân hàng VIB(iii)	34.286.000.000	34.286.000.000	34.286.000.000			
Cộng (a+b)	51.019.895.833	51.019.895.833	53.965.000.000	16.029.104.167	13.084.000.000	384.000.000

Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.01110717 và PGDTHO.DN.01270717 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,5% -10%/năm.

(ii) Hợp đồng tín dụng số 10.11.17.032/HDDTD/VIB-TIG với Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Chi nhánh Hà Nội, thời hạn vay 48 tháng, hoàn trả gốc vay theo 7 lần bằng nhau và trả 6 tháng/lần bắt đầu vào ngày đầu tiên sau 12 tháng. Lãi suất cho vay được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng/lần bằng chi phí giá vốn sau điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng VND + biên độ 4,1%/năm.

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

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDDTD/THNC/01 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/01; Mục đích vay: Mua xe ô tô Innova. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Innova, kỳ hạn vay 60 tháng,

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDDTD/THNC/02 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/02; Mục đích vay: Mua xe ô tô tải TERACO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Teraco230, kỳ hạn vay 48 tháng,

18.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

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	556.500.000.000	1.065.033.362	2.237.114.862	93.094.301.284	652.896.449.508
2. Số tăng trong năm	179.150.000.000		3.596.476.030	43.897.655.033	226.644.131.063
- Tăng vốn trong năm	179.150.000.000		3.596.476.030		182.746.476.030
- Lãi trong năm				43.897.655.033	43.897.655.033
3. Số giảm trong năm				89.253.712.045	89.253.712.045
- Phân phối lợi nhuận				89.253.712.045	89.253.712.045
4. Số cuối năm	735.650.000.000	1.065.033.362	5.833.590.892	47.738.244.272	790.286.868.526
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	735.650.000.000	1.065.033.362	5.833.590.892	47.738.244.272	790.286.868.526
2. Số tăng trong năm	36.782.500.000		1.317.110.059	54.254.276.732	92.353.886.791
- Tăng vốn trong năm	36.782.500.000		1.317.110.059		38.099.610.059
- Lãi trong năm				54.254.276.732	54.254.276.732
3. Số giảm trong năm				39.073.683.432	39.073.683.432
- Phân phối lợi nhuận				39.073.683.432	39.073.683.432
4. Số cuối năm	772.432.500.000	1.065.033.362	7.150.700.951	62.918.837.572	843.567.071.885

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 05

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Kinh doanh, môi giới 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	21.839.420.003	130.693.110.604	4.490.265.235	157.022.795.842		157.022.795.842
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			427.547.685	427.547.685		427.547.685
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	6.858.810.000	125.582.739.544	7.128.962.303	139.570.511.847		139.570.511.847
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ						0
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	6.858.810.000	125.582.739.544	7.128.962.303	139.570.511.847		139.570.511.847
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.980.610.003	5.110.371.060	(2.211.149.383)	17.879.831.680		17.879.831.680
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						1.173.164.545
8	Tài sản bộ phận không phân bổ						999.154.027.555
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						155.586.955.670

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

**TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN
Năm 2017**

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD năm 2017	KQKD năm trước phân bổ cho năm nay	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	157.807.670.764	1.476.248.844	159.283.919.608
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	357.327.237	0	357.327.237
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	157.450.343.527	1.476.248.844	159.283.919.608
4. Giá vốn hàng bán	132.986.990.857	1.350.416.280	134.337.407.137
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	24.463.352.670	125.832.564	24.946.512.471
6. Doanh thu hoạt động tài chính	53.823.884.699		53.823.884.699
7. Chi phí tài chính	1.065.883.635		1.065.883.635
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>1.065.883.635</i>	<i>0</i>	<i>1.065.883.635</i>
8. Chi phí bán hàng	451.760.650		451.760.650
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.131.760.340		6.131.760.340
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	70.637.832.744	125.832.564	71.120.992.545
11. Thu nhập khác	942.930.907		942.930.907
12. Chi phí khác	2.408.659.537		2.408.659.537
13. Lợi nhuận khác	(1.465.728.630)	0	(1.465.728.630)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69.172.104.114	125.832.564	69.655.263.915
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.917.827.382	25.166.513	14.942.993.895
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.254.276.732	100.666.051	54.712.270.020

