

---

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

**(đã được soát xét)**

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

Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng,  
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 39

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 06 năm 2018 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 Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 15/05/2018
Ông Nguyễn Viết Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 15/05/2018

#### **Ban 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	Miễn nhiệm ngày 30/05/2018

#### **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

**Trụ sở đăng ký** Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**CÔNG TY KIỂM TOÁN** Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2018, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;



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

Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng,  
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

### **Cam kết khác**

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

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Phúc Long

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình  
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588  
Fax: (+84 24) 3868 6248  
Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

Số : 650/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 soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 23/07/2018, từ trang 6 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

#### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác.

Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự bảo đảm rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



## Ý kiến kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Ngô Quang Tiến**

**Phó Tổng Giám đốc**

*Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :*

**0448 – 2018 - 126 - 1**

Thay mặt và đại diện cho

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

*Hà Nội, Ngày 28 tháng 08 năm 2018*

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>541.085.836.643</b>	<b>602.461.891.908</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	<b>130.978.472.738</b>	<b>62.551.985.360</b>
111	1. Tiền		75.978.472.738	62.551.985.360
112	2. Các khoản tương đương tiền		55.000.000.000	
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>330.155.084.588</b>	<b>454.391.547.406</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	40.008.423.011	213.493.394.578
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	129.220.080.568	139.284.071.395
134	4. Phải thu theo tiến độ HỖXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	29.373.230.000	2.550.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	131.553.351.009	99.064.081.433
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.06	<b>71.319.532.187</b>	<b>75.906.896.957</b>
141	1. Hàng tồn kho		71.319.532.187	75.906.896.957
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.632.747.130</b>	<b>9.611.462.185</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	3.115.631.863	3.137.856.048
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.485.860.374	6.473.606.137
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	31.254.893	
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>499.133.986.028</b>	<b>444.184.635.852</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>229.607.709.308</b>	<b>148.111.315.708</b>
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	V.03	106.027.361.000	57.027.361.000
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	58.446.188.251	17.395.418.251
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	62.751.976.057	71.306.352.457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			



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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		75.881.818.766	79.327.846.228
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	75.784.047.933	79.206.610.395
222	- Nguyên giá		95.076.572.880	95.076.572.880
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(19.292.524.947)	(15.869.962.485)
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	97.770.833	121.235.833
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(348.019.167)	(324.554.167)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10		
231	- Nguyên giá		59.907.602.436	59.907.602.436
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(59.907.602.436)	(59.907.602.436)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.11	55.836.259.394	53.475.132.797
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		37.974.778.444	37.457.305.763
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17.861.480.950	16.017.827.034
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	119.679.140.718	147.677.766.007
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		110.026.448.952	138.025.074.241
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		(81.087.465)	(81.087.465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.129.057.842	15.592.575.112
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	9.226.593.158	5.520.110.428
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		127.464.684	127.464.684
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.13	8.775.000.000	9.945.000.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.040.219.822.671</b>	<b>1.046.646.527.760</b>



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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

<b>Mã số</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>203.717.153.386</b>	<b>181.268.830.513</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>155.973.251.630</b>	<b>130.088.928.757</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	25.534.219.955	65.858.670.912
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.072.313.814	1.748.618.324
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	14.032.507.511	16.453.883.815
314	4. Phải trả người lao động		1.054.494.878	1.487.576.746
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	566.450.001	136.336.774
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.17	73.974.179.687	19.453.407.979
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	33.015.477.002	20.098.806.004
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.723.608.782	4.851.628.203
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>47.743.901.756</b>	<b>51.179.901.756</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1.314.536.753	1.314.536.753
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.16	513.540.000	513.540.000
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.19	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.17		12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18	43.544.645.829	34.980.645.829
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.092.992	5.092.992
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>836.502.669.285</b>	<b>865.377.697.247</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.20	<b>836.502.669.285</b>	<b>865.377.697.247</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		772.432.500.000	772.432.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		772.432.500.000	772.432.500.000
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		7.150.700.951	7.150.700.951
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		31.451.520.451	60.358.435.933
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5.124.133.559	1.728.636.965
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		26.327.386.892	58.629.798.968
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		24.402.914.521	24.371.027.001
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.040.219.822.671</b>	<b>1.046.646.527.760</b>

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	131.448.742.652	90.430.213.143
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02	7.000.000	225.863.594
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	131.441.742.652	90.204.349.549
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	104.641.162.809	72.349.302.180
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		26.800.579.843	17.855.047.369
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	13.347.773.757	8.280.030.104
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	236.843.960	643.522.843
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		218.697.839	643.522.843
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		19.520.832	446.921.298
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	281.086.501	187.741.775
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	5.883.127.482	5.418.138.319
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		33.766.816.489	20.332.595.834
31	11. Thu nhập khác	VI.09	132.167.255	62.888.884
32	12. Chi phí khác	VI.10	456.816.692	47.040.268
40	13. Lợi nhuận khác		(324.649.437)	15.848.616
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.442.167.052	20.348.444.450
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	7.099.271.710	4.364.066.440
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		26.342.895.342	15.984.378.010
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		26.327.386.892	15.881.963.522
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		15.508.450	102.414.488
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	341	216
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	341	216

Phạm Thị Thanh Mai  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc



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

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		33.442.167.052	20.348.444.450
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(8.516.211.152)	(4.136.648.091)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		3.446.027.462	2.457.549.699
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(12.180.936.453)	(7.237.720.633)
06	- Chi phí lãi vay		218.697.839	643.522.843
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24.925.955.900	16.211.796.359
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(63.045.705.440)	(18.528.642.097)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		4.071.680.074	5.939.680.148
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		18.607.459.215	18.069.714.829
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(3.684.258.545)	(1.349.340.315)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(296.979.057)	(663.631.176)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.043.303.282)	(57.401.326)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(220.615.400)	(62.560.400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(28.685.766.535)	19.559.616.022
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(1.843.653.916)	(3.625.561.650)
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	50.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(343.624.687.000)	(163.881.818.582)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		255.511.349.250	92.261.749.830
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(13.230.000.000)	(7.479.114.462)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		128.500.000.000	17.212.322.764
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		50.318.574.581	8.686.050.591
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		75.631.582.915	(56.776.371.509)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	71.643.296.000	3.600.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(50.162.625.002)	(12.772.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		21.480.670.998	(9.172.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		68.426.487.378	(46.388.755.487)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		62.551.985.360	71.820.978.452
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		130.978.472.738	25.432.222.965

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

( 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 23 ngày 11 tháng 06 năm 2018 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.

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

#### 6 Cấu trúc doanh nghiệp

##### 6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 30/06/2018

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 30/06/2018

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

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

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

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

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

### 1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; 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.

### 3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.



Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở Công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **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. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được



trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

## **5.2 Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

## **5.4 Các khoản cho vay**

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

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi



không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

#### **6 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

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

BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

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

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

#### 10 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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



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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **11 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

#### **12 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

#### 14 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng:*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

#### **15 Nguyên tắc kế toán Giá vốn**

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

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

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

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

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

#### **16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính**

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

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

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

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

#### **18 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế**

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

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

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



**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC**

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

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	24.930.379.368	7.312.797.759
Tiền gửi không kỳ hạn	51.048.093.370	55.239.187.601
Tương đương tiền	55.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>130.978.472.738</b>	<b>62.551.985.360</b>

(\* ) Số dư tiền mặt cuối kỳ tăng lên do công ty thực hiện thu hồi và kết thúc một số hợp đồng Ủy thác đầu tư. Sau ngày 30/06/2018, công ty đã thực hiện ủy thác đầu tư theo một số hợp đồng mới.

02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>40.008.423.011</b>	<b>213.493.394.578</b>
Phải thu các bên không liên quan	36.025.728.810	209.743.815.540
Phải thu các bên liên quan	3.982.694.201	3.749.579.038
<b>Dài hạn</b>	<b>2.382.184.000</b>	<b>2.382.184.000</b>
Phải thu các bên không liên quan	2.382.184.000	2.382.184.000
<b>Cộng</b>	<b>42.390.607.011</b>	<b>215.875.578.578</b>

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

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	15.984.034.481	46.313.244.998
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	4.285.409.097	19.876.447.519
Công ty CP Kinh doanh và dịch vụ BĐS Newhouse	6.829.413.822	
Công ty TNHH Monza Việt nam(*)		135.280.000.000

(\* ) Phải thu về chuyển nhượng cổ phần

03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>129.220.080.568</b>	<b>139.284.071.395</b>
Cty Cổ phần Đầu tư KS và VLXD Hà nội(i)	50.594.955.958	40.322.914.200
Công ty Cổ phần TNKS và BĐS Thăng Long(iii)	46.048.799.116	46.151.968.116
Công ty Cổ phần XNK Đông Đô		20.000.000.000
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội(ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.576.325.494	2.809.189.079
<b>Dài hạn</b>	<b>106.027.361.000</b>	<b>57.027.361.000</b>
Công ty Cổ phần TNKS và BĐS Thăng Long(iii)	106.027.361.000	57.027.361.000
Các nhà cung cấp khác		
<b>Cộng</b>	<b>235.247.441.568</b>	<b>196.311.432.395</b>

(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 25.12/HĐKT/2017/XNKHN-TIG ngày 25/12/2017 về việc mua bán hàng điện tử gia dụng. Hiện tại hai bên vẫn tiếp tục thống nhất về thời hạn giao hàng.

(iii): Ứng trước tiền thi công theo Hợp đồng số 01/2014/HĐXL ngày 02/06/2014 Về thi công xây dựng hoàn thiện công trình chính và các hạng mục phụ trợ Khu Du lịch Đô thị sinh thái Vườn Vua .

**04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>29.373.230.000</b>		<b>2.550.000.000</b>	
Cho vay cá nhân	29.373.230.000		2.550.000.000	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>58.446.188.251</b>		<b>17.395.418.251</b>	
Cho vay cá nhân	53.744.061.564		16.393.291.564	
Các tổ chức khác	4.702.126.687		1.002.126.687	
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>87.819.418.251</b>		<b>19.945.418.251</b>	

*Chi tiết cho số dư vay lớn hơn 10% Tổng nợ phải thu về cho vay*

(Cho vay theo các hợp đồng cho vay tín chấp, kỳ hạn từ 6 tháng đến 18 tháng, lãi suất cho vay từ 7%-10%)

	Số cuối kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.952.000.000</b>		<b>2.500.000.000</b>	
Bùi Thanh Sơn	17.952.000.000			
Đỗ Thị Hải	9.000.000.000			
Phạm Thị Kiên			2.500.000.000	
<b>Dài hạn</b>	<b>56.165.291.564</b>		<b>11.937.061.564</b>	
Nguyễn Quốc Khánh	11.100.000.000			
Hồ Quế Anh	7.325.541.564		8.425.541.564	
Nguyễn Quốc Tấn	22.047.000.000			
Nguyễn Thị Như Hoa	6.271.520.000		3.511.520.000	
Nguyễn Thế Vĩnh	7.000.000.000			
Phạm Thị Kiên	2.421.230.000			
<b>Cộng</b>	<b>83.117.291.564</b>		<b>14.437.061.564</b>	

**05 . PHẢI THU KHÁC**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>131.553.351.009</b>		<b>99.064.081.433</b>	
Tạm ứng	4.715.637.160		3.496.010.033	
Lãi dự thu	7.637.630.156		6.952.486.152	
Phí ủy thác đầu tư	10.833.298.395		13.709.243.223	
Ủy thác đầu tư(**)	87.371.496.731		58.577.782.581	
Đặt cọc	5.000.000		16.005.000.000	
Phải thu khác	20.990.288.567		323.559.444	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>62.751.976.057</b>		<b>71.306.352.457</b>	
Đặt cọc	5.233.416.800		5.233.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	53.664.470.600		62.218.847.000	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở				
CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	3.340.461.000		3.340.461.000	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>194.305.327.066</b>		<b>170.370.433.890</b>	



(\*\*) Chi tiết cho các khoản Ủy thác đầu tư có số dư lớn hơn 10% Tổng Giá trị phải thu về Ủy thác đầu tư

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>73.385.218.096</b>	<b>49.947.223.946</b>
Nguyễn Quốc Khánh	21.847.885.150	15.300.000.000
Nguyễn Thành Nam	27.323.359.000	15.231.400.000
Võ Thị Minh	8.564.650.000	13.200.000.000
Nguyễn Thị Linh	4.605.823.946	6.215.823.946
Vũ Quang Trung	11.043.500.000	
<b>Dài hạn</b>	<b>51.937.150.600</b>	<b>57.491.527.000</b>
Bùi Thanh Sơn	8.000.000.000	8.000.000.000
Đặng Thúy Hằng	5.370.000.000	15.370.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	15.000.000.000	
Nguyễn Quốc Tấn	6.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Thế Vĩnh	9.890.850.000	11.480.850.000
Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	682.800.600	9.647.177.000
Phạm Thị Kiên	6.993.500.000	6.993.500.000
<b>Cộng</b>	<b>125.322.368.696</b>	<b>107.438.750.946</b>

**06 . HÀNG TỒN KHO**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	325.461.970		313.106.961	
Công cụ dụng cụ	300.726.929		713.135.886	
Chi phí SXKD dở dang	1.759.112.763		1.679.067.920	
Hàng hóa	1.433.012.525		33.428.190	
Hàng hóa bất động sản	67.501.218.000		73.168.158.000	
<b>Cộng</b>	<b>71.319.532.187</b>		<b>75.906.896.957</b>	

**07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.115.631.863</b>	<b>3.137.856.048</b>
Công cụ, dụng cụ	394.640.762	430.199.000
Bản quyền thương mại	2.614.525.000	2.614.525.000
Chi phí trả trước khác	106.466.101	93.132.048
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.226.593.158</b>	<b>5.520.110.428</b>
Công cụ, dụng cụ	8.609.411.076	5.410.268.216
Chi phí trả trước khác	617.182.082	109.842.212
<b>Cộng ( a + b )</b>	<b>12.342.225.021</b>	<b>8.657.966.476</b>

**08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 01 )**

<b>14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN(tiếp)</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>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		13.006.154.238
Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu	12.682.566.127	18.532.057.964
Công ty Cổ phần SX và XNK Hà Nội	914.116.350	14.593.221.365
Công ty TNHH Bình Dương	3.418.012.751	

<b>15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>				
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã trả</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>Cộng</b>	<b>16.453.883.815</b>	<b>9.338.609.799</b>	<b>11.791.240.996</b>	<b>14.001.252.618</b>
<i>Thuế GTGT</i>	<i>11.366.690</i>	<i>2.180.992.611</i>	<i>1.413.866.880</i>	<i>778.492.421</i>
<i>Thuế TNDN</i>	<i>15.069.048.352</i>	<i>7.058.324.036</i>	<i>9.043.303.282</i>	<i>13.084.069.106</i>
<i>Thuế TNCN</i>	<i>1.373.468.773</i>	<i>99.293.152</i>	<i>1.334.070.834</i>	<i>138.691.091</i>

<b>16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>566.450.001</b>	<b>136.336.774</b>
Chi phí lãi vay	546.250.001	136.336.774
Tiền quyền sử dụng đất phải trả	20.200.000	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>513.540.000</b>	<b>513.540.000</b>
Tiền thuế đất	513.540.000	513.540.000
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>1.079.990.001</b>	<b>649.876.774</b>

<b>17 . PHẢI TRẢ KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>73.974.179.687</b>	<b>19.453.407.979</b>
Bảo hiểm xã hội	50.570.420	47.278.499
Bảo hiểm y tế	8.529.815	13.092.213
Bảo hiểm thất nghiệp	12.902.565	5.483.415
Cổ tức phải trả cổ đông	54.070.929.500	654.500
Phải trả, phải nộp khác	19.831.247.387	19.386.899.352
<b>b) Dài hạn</b>		<b>12.000.000.000</b>
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR		12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>73.974.179.687</b>	<b>31.453.407.979</b>

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

<b>19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Dài hạn</b>		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
<b>Cộng</b>	<b>2.366.086.182</b>	<b>2.366.086.182</b>



**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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 kỳ	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	772.432.500.000	100	772.432.500.000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>772.432.500.000</b>	<b>100</b>	<b>772.432.500.000</b>

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	772.432.500.000	735.650.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	772.432.500.000	735.650.000.000

d) Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	77.243.250	77.243.250
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	77.243.250	77.243.250
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	77.243.250	77.243.250
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

e) Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
<b>Cộng</b>	<b>8.215.734.313</b>	<b>8.215.734.313</b>

**THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC**

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

01 . DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	99.692.788.496	73.295.886.493
Hoạt động KD Bất động sản	31.755.954.156	17.134.326.650
<b>Cộng</b>	<b>131.448.742.652</b>	<b>90.430.213.143</b>

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại	7.000.000	225.863.594
<b>Cộng</b>	<b>7.000.000</b>	<b>225.863.594</b>

03 . DOANH THU THUẦN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	99.685.788.496	73.070.022.899
Hoạt động KD Bất động sản	31.755.954.156	17.134.326.650
<b>Cộng</b>	<b>131.441.742.652</b>	<b>90.204.349.549</b>

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>04 . GIÁ VỐN</b>		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	97.047.880.373	65.560.002.180
Hoạt động KD Bất động sản	7.593.282.436	6.789.300.000
<b>Cộng</b>	<b>104.641.162.809</b>	<b>72.349.302.180</b>
<b>05 . DOANH THU TÀI CHÍNH</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	11.347.773.757	8.280.030.104
Lãi thanh lý khoản đầu tư	2.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>13.347.773.757</b>	<b>8.280.030.104</b>
<b>06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
Chi phí lãi vay	218.697.839	643.522.843
Chi phí tài chính khác	18.146.121	
<b>Cộng</b>	<b>236.843.960</b>	<b>643.522.843</b>
<b>07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Tiền lương	271.640.317	187.741.775
Chi phí khác	9.446.184	
<b>Cộng</b>	<b>281.086.501</b>	<b>187.741.775</b>
<b>08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí tiền lương	1.685.505.181	1.725.940.166
Chi phí khấu hao	630.636.699	554.950.219
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	2.396.985.602	1.598.017.165
Lợi thế Thương mại phân bổ	1.170.000.000	1.539.230.769
<b>Cộng</b>	<b>5.883.127.482</b>	<b>5.418.138.319</b>
<b>09 . THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập khác	132.167.255	62.888.884
<b>Cộng</b>	<b>132.167.255</b>	<b>62.888.884</b>
<b>10 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
Chi phí khác	456.816.692	47.040.268
<b>Cộng</b>	<b>456.816.692</b>	<b>47.040.268</b>
<b>11 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>		
Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )	33.442.167.052	20.348.444.450
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	2.054.191.500	1.471.887.750
Chi phí không được trừ khác	903.712.332	379.578.279
(Lãi)/ lỗ Công ty LD, liên kết	(19.520.832)	(446.921.298)
Lợi thế Thương mại	1.170.000.000	1.539.230.769
Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )		
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	35.496.358.552	21.820.332.200
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	7.099.271.710	4.364.066.440
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>7.099.271.710</b>	<b>4.364.066.440</b>



12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	26.327.386.892	15.881.963.522
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông(4=1+2-3)	26.327.386.892	15.881.963.522
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	77.243.250	73.565.000
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	341	216
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	341	216
<hr/>		
13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	4.470.741.534	3.779.485.115
Chi phí nhân công	5.144.554.636	4.023.404.582
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.422.562.462	2.457.549.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	96.597.518.160	66.887.174.477
<b>Cộng</b>	<b>109.635.376.792</b>	<b>77.147.613.873</b>
<hr/>		
14 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
a) Tài sản tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	130.978.472.738	62.551.985.360
Phải thu khách hàng	42.390.607.011	215.875.578.578
Phải thu khác	194.305.327.066	170.370.433.890
Phải thu về cho vay	87.819.418.251	19.945.418.251
Đầu tư tài chính	119.679.140.718	147.677.766.007
<b>Cộng</b>	<b>575.172.965.784</b>	<b>616.421.182.086</b>
<hr/>		
b) Công nợ tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	76.560.122.831	55.079.451.833
Phải trả người bán	26.848.756.708	67.173.207.665
Chi phí phải trả	1.079.990.001	649.876.774
Phải trả khác	73.974.179.687	31.453.407.979
<b>Cộng</b>	<b>178.463.049.227</b>	<b>154.355.944.251</b>

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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



**Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ 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
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	65.858.670.912	1.314.536.753	67.173.207.665
Chi phí phải trả	136.336.774	513.540.000	649.876.774
Phải trả khác	19.453.407.979	12.000.000.000	31.453.407.979
Vay và nợ thuê tài chính	20.098.806.004	34.980.645.829	55.079.451.833
<b>Cộng</b>	<b>105.547.221.669</b>	<b>48.808.722.582</b>	<b>154.355.944.251</b>

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
<b>Số cuối kỳ</b>			
Phải trả người bán	25.534.219.955	1.314.536.753	26.848.756.708
Chi phí phải trả	566.450.001	513.540.000	1.079.990.001
Phải trả khác	73.974.179.687		73.974.179.687
Vay và nợ thuê tài chính	33.015.477.002	43.544.645.829	76.560.122.831
<b>Cộng</b>	<b>133.090.326.645</b>	<b>45.372.722.582</b>	<b>178.463.049.227</b>

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

<b>1 . Số tiền thực vay trong năm</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tiền vay theo các KU thông thường	71.643.296.000	3.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.643.296.000</b>	<b>3.600.000.000</b>
<b>2 . Số tiền đã thực trả gốc vay</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	50.162.625.002	12.772.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.162.625.002</b>	<b>12.772.000.000</b>

**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 năm 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	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	2.566.702.928	5.718.789.000
<b>Cộng</b>		<b>2.566.702.928</b>	<b>5.718.789.000</b>



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

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2018

**b) Giao dịch mua**

<u>Tên công ty</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	102.567.273	
<b>Cộng</b>		<b>102.567.273</b>	

**2.2 . SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****a) . Nợ phải thu**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện	Công ty liên kết		731.484.058
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	3.982.694.201	3.018.094.980
<b>Cộng</b>		<b>3.982.694.201</b>	<b>3.749.579.038</b>

**b) . Ứng trước cho người bán**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà nội	Công ty liên kết	50.594.955.958	40.322.914.200
<b>Cộng</b>		<b>50.594.955.958</b>	<b>40.322.914.200</b>

**c) . Nợ phải thu về cho vay**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	Công ty liên kết	190.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>190.000.000</b>	

**3 . THU NHẬP HĐQT và BAN TGD**

Tiền lương và các khoản thu nhập khác

<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
488.767.553	785.520.029

**4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN(Phụ lục 05)****5 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN(Phụ lục 06)****6 . TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH(Phụ lục 07)****7 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của các Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh cho các Chỉ tiêu của Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2017 đã được soát xét.

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc



**08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

		PHỤ LỤC SỐ 01					
		Đơn vị tính: VND					
TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	73.965.305.617	1.344.973.128	17.797.413.014	941.401.709	1.027.479.412	95.076.572.880
2	Tăng trong năm						
3	Giảm trong năm						
4	Số cuối năm	73.965.305.617	1.344.973.128	17.797.413.014	941.401.709	1.027.479.412	95.076.572.880
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	5.690.264.726	639.487.971	8.600.571.976	665.198.072	274.439.740	15.869.962.485
2	Tăng trong kỳ	2.355.637.679	78.193.909	860.195.963	34.684.909	93.850.002	3.422.562.462
	- Do trích khấu hao TSCĐ	2.355.637.679	78.193.909	860.195.963	34.684.909	93.850.002	3.422.562.462
3	Giảm trong kỳ						
4	Số cuối kỳ	8.045.902.405	717.681.880	9.460.767.939	699.882.981	368.289.742	19.292.524.947
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	68.275.040.891	566.054.247	9.196.841.038	415.634.547	753.039.672	79.206.610.395
2	Số cuối kỳ	65.919.403.212	487.860.338	8.336.645.075	380.949.638	659.189.670	75.784.047.933



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG**  
 Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng  
 Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2018

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02
	Dự phòng	Dự phòng				Dự phòng	Dự phòng	
<b>12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>								
<b>ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>								
a) Đầu tư vào công ty L/kết	99.830.000.000		99.830.000.000	110.026.448.952	127.830.000.000		-	138.025.074.241
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.600.000.000	2.579.557.488	2.600.000.000			2.577.600.568
Công ty CP Thế giới xe điện					28.000.000.000			28.018.146.121
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.000.000.000	54.026.793.017	54.000.000.000			54.017.721.039
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	13.230.000.000		13.230.000.000	23.391.857.142	13.230.000.000			23.389.660.697
Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000		30.000.000.000	30.028.241.305	30.000.000.000			30.021.945.816
b) Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(81.087.465)	9.733.779.231	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	(81.087.465)	9.652.691.766
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.733.779.231	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	(81.087.465)	9.652.691.766
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>109.563.779.231</b>	<b>(81.087.465)</b>	<b>109.563.779.231</b>	<b>119.679.140.718</b>	<b>137.563.779.231</b>	<b>(81.087.465)</b>	<b>(81.087.465)</b>	<b>147.677.766.007</b>

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 03
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả	
<b>a) VAY NGẮN HẠN</b>	<b>33.015.477.002</b>	<b>33.015.477.002</b>	<b>28.793.296.000</b>	<b>15.876.625.002</b>	<b>20.098.806.004</b>	<b>20.098.806.004</b>	
Vay cá nhân	5.702.852.000	5.702.852.000	1.643.296.000		4.059.556.000	4.059.556.000	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>27.312.625.002</b>	<b>27.312.625.002</b>	<b>27.150.000.000</b>	<b>15.876.625.002</b>	<b>16.039.250.004</b>	<b>16.039.250.004</b>	
Ngân hàng Vietbank (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	
Ngân hàng Tienphongbank (ii)	162.625.002	162.625.002		162.625.002	325.250.004	325.250.004	
Ngân hàng VIB							
Ngân hàng VietBank	7.150.000.000	7.150.000.000	7.150.000.000	5.714.000.000	5.714.000.000	5.714.000.000	
<b>b) VAY DÀI HẠN</b>	<b>43.544.645.829</b>	<b>43.544.645.829</b>	<b>42.850.000.000</b>	<b>34.286.000.000</b>	<b>34.980.645.829</b>	<b>34.980.645.829</b>	
Ngân hàng VIB							
Ngân hàng VietBank(iii)	42.850.000.000	42.850.000.000	42.850.000.000	34.286.000.000	34.286.000.000	34.286.000.000	
Ngân hàng Tienphongbank (ii)	694.645.829	694.645.829			694.645.829	694.645.829	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>76.560.122.831</b>	<b>76.560.122.831</b>	<b>71.643.296.000</b>	<b>50.162.625.002</b>	<b>55.079.451.833</b>	<b>55.079.451.833</b>	

(i) Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.03220118 ngày 01/02/2018 và Giấy nhận nợ ngày 20/6/2018 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 9,5%/năm,

(ii) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/01 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/02 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/02. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Transsit, xe ô tô Innova, xe ô tô tải TERACO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: các xe ô tô, kỳ hạn vay 48 - 60 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng và

(iii) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.02220117 và Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.CN.01231217 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: thực hiện các dự án của Công ty, thời hạn vay 43 tháng, hoàn trả gốc vay chia 6 lần, mỗi lần cách nhau 6 tháng, lần đầu tiên ngày 24/9/2018; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi huy động thời hạn 13 tháng + biên độ 4,5%/năm;



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG**  
Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng  
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2018

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

		<b>PHỤ LỤC SỐ 04</b>				
<b>a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu</b>						
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ Đầu tư Phát triển</b>	<b>Quỹ Khác của Chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Năm trước</b>						
1. Số dư đầu năm	735.650.000.000	5.833.590.892	1.065.033.362	40.802.320.397	61.580.179.550	844.931.124.201
2. Số tăng trong năm	36.782.500.000	1.317.110.059		58.629.798.968	127.989.747	96.857.398.774
- Tăng vốn trong năm	36.782.500.000	1.317.110.059				38.099.610.059
- Tăng do lãi				54.629.798.968	127.989.747	54.757.788.715
- Tăng do hợp nhất				4.000.000.000		4.000.000.000
3. Số giảm trong năm						
- Phân phối lợi nhuận				39.073.683.432	37.337.142.296	76.410.825.728
- Giảm do hợp nhất				39.073.683.432		39.073.683.432
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>772.432.500.000</b>	<b>7.150.700.951</b>	<b>1.065.033.362</b>	<b>60.358.435.933</b>	<b>24.371.027.001</b>	<b>865.377.697.247</b>
<b>Năm nay</b>						
1. Số dư đầu năm	772.432.500.000	7.150.700.951	1.065.033.362	60.358.435.933	24.371.027.001	865.377.697.247
2. Số tăng trong kỳ				26.351.955.497	31.887.520	26.383.843.017
- Lãi kỳ này				26.327.386.892	15.508.450	26.342.895.342
- Tăng khác				24.568.605	16.379.070	40.947.675
3. Số giảm trong kỳ						
- Phân phối lợi nhuận(*)				55.258.870.979		55.258.870.979
- Giảm do hợp nhất				55.258.870.979		55.258.870.979
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>772.432.500.000</b>	<b>7.150.700.951</b>	<b>1.065.033.362</b>	<b>31.451.520.451</b>	<b>24.402.914.521</b>	<b>836.502.669.285</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 251/2018/NQ-DHCD Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2018

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

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng  
Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2018

**VIII. 04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**PHỤ LỤC SỐ 05**  
Đơn vị tính: đồng

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

TT	Năm nay	Kinh doanh Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	31.755.954.156	86.230.284.766	13.455.503.730	131.441.742.652		131.441.742.652
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			223.909.091	223.909.091	223.909.091	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	7.593.282.436	83.049.019.089	15.185.938.146	105.828.239.671	223.909.091	105.604.330.580
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ			4.031.046.211	4.031.046.211		4.031.046.211
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	7.593.282.436	83.049.019.089	19.216.984.357	109.859.285.882		109.635.376.791
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.162.671.720	3.181.265.677	(5.761.480.627)	21.582.456.770		21.806.365.861
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						0
							203.717.153.386

**b) Báo cáo theo khu vực địa lý**

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	118.251.634.732	13.190.107.920	131.441.742.652		131.441.742.652
2	Tài sản bộ phận	1.004.505.815.927	296.386.645.654	1.300.892.461.581	260.672.638.910	1.040.219.822.671



**VIII.05. TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN  
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN 1 LẦN**

Từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD 6th năm 2018	KQKD năm trước phân bổ cho kỳ này	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.448.742.652	738.124.422	132.186.867.074
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	7.000.000		7.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	131.441.742.652	738.124.422	132.179.867.074
4. Giá vốn hàng bán	104.641.162.809	648.819.957	105.289.982.766
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	26.800.579.843	89.304.465	26.889.884.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.347.773.757		13.347.773.757
7. Chi phí tài chính	236.843.960		236.843.960
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	218.697.839		218.697.839
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	19.520.832		19.520.832
8. Chi phí bán hàng	281.086.501		281.086.501
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.883.127.482		5.883.127.482
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	33.766.816.489	89.304.465	33.856.120.954
11. Thu nhập khác	132.167.255		132.167.255
12. Chi phí khác	456.816.692		456.816.692
13. Lợi nhuận khác	(324.649.437)	0	(324.649.437)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.442.167.052	89.304.465	33.531.471.517
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.099.271.710	17.860.893	7.117.132.603
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	0	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.342.895.342	71.443.572	26.414.338.914

**PHỤ LỤC SỐ 07**

**VIII.06 - BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT TĂNG VỐN NĂM 2016**

(Tính đến thời điểm 30/06/2018)

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
<b>I</b>	<b>Số tiền thu từ đợt tăng vốn</b>	<b>123.500.000.000</b>
<b>II</b>	<b>Phương án sử dụng vốn</b>	
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	80.000.000.000
1.1	<i>Dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình</i>	<i>50.000.000.000</i>
1.2	<i>Dự án Tòa Nhà hỗn hợp Thăng Long Royal Plaza (TIG Tower)</i>	<i>30.000.000.000</i>
	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng	
2	tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	43.500.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>123.500.000.000</b>
<b>III</b>	<b>Tình hình sử dụng vốn đến 30/06/2018</b>	
	Đầu tư vào Công ty Cổ phần phân phối HDE( tháng 7/2016)	30.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30.000.000.000</b>
<b>IV</b>	<b>Số vốn chưa sử dụng</b>	<b>93.500.000.000</b>

Theo Nghị quyết số 497/2017/NQ-HĐQT ngày 18/08/2017, nghị quyết về điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ năm 2016, Công ty có chủ trương dùng số tiền này để đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì Thăng Long và/hoặc đầu tư vào Dự án Khu Du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua.