

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh thay đổi 0101164614.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Hồ Thị Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 15/5/2018
Ông Nguyễn Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 15/5/2018

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 30/5/2018

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 Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

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

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

Cam kết khác

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 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 26 tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	ĐVT: Đồng Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		462,505,604,015	602,461,891,908
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	86,516,398,990	62,551,985,360
111	1. Tiền		46,516,398,990	62,551,985,360
112	2. Các khoản tương đương tiền		40,000,000,000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
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	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		289,769,145,219	454,391,547,406
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	35,734,992,794	213,493,394,578
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	80,020,191,672	139,284,071,395
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	29,373,230,000	2,550,000,000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	144,640,730,753	99,064,081,433
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	78,931,950,774	75,906,896,957
141	1. Hàng tồn kho		78,931,950,774	75,906,896,957
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7,288,109,032	9,611,462,185
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.12	2,499,078,030	3,137,856,048
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4,746,591,441	6,473,606,137
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	42,439,561	-
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		608,275,436,180	444,184,635,852
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		341,150,907,912	148,111,315,708
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
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	61,221,328,251	17,395,418,251
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	171,520,034,661	71,306,352,457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		75,644,947,218	79,327,846,228
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	75,558,908,885	79,206,610,395
222	- Nguyên giá		96,582,774,515	95,076,572,880
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(21,023,865,630)	(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.08	86,038,333	121,235,833
228	- Nguyên giá		445,790,000	445,790,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(359,751,667)	(324,554,167)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.09	-	-
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.10	53,076,571,801	53,475,132,797
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		36,020,983,436	37,457,305,763
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17,055,588,365	16,017,827,034
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V11	121,787,405,191	147,677,766,007
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		112,134,713,425	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		16,615,604,058	15,592,575,112
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.12	8,298,139,374	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	8,190,000,000	9,945,000,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,070,781,040,195	1,046,646,527,760

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

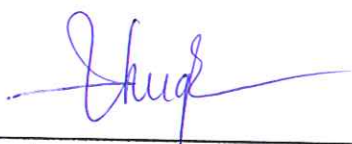
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		192,274,490,386	181,268,830,513
310	I. Nợ ngắn hạn		144,449,276,129	130,088,928,757
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	23,473,965,525	65,858,670,912
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		3,442,202,974	1,748,618,324
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	10,361,775,891	16,453,883,815
314	4. Phải trả người lao động		817,124,312	1,487,576,746
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	548,014,917	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	73,569,718,728	19,453,407,979
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	26,549,205,000	20,098,806,004
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5,687,268,782	4,851,628,203
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		47,825,214,257	51,179,901,756
331	1. Phải trả người bán dài hạn		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.18b	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.19	43,625,958,330	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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		878,506,549,809	865,377,697,247
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	878,506,549,809	865,377,697,247
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		40,437,539,630	60,358,435,933
	421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5,124,133,557	1,728,636,965
	421b - LNST chưa phân phối kỳ này		35,313,406,073	58,629,798,968
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		57,420,775,866	24,371,027,001
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		1,070,781,040,195	1,046,646,527,760



Trần Thị Nhung
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2018



Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP HN

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này		DVT: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	64,129,994,214	42,016,167,279	195,578,736,866	132,446,380,422	
2. Các khoản giảm trừ	02	22	-	43,981,822	7,000,000	269,845,416	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	64,129,994,214	41,972,185,457	195,571,736,866	132,176,535,006	
4. Giá vốn hàng bán	11	24	53,579,817,013	40,047,694,979	158,220,979,822	112,396,997,159	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,550,177,201	1,924,490,478	37,350,757,044	19,779,537,847	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2,214,765,656	5,608,342,192	15,562,539,413	13,888,372,296	
7. Chi phí tài chính	22	26	500,068,486	381,462,618	736,912,446	1,024,985,461	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		500,068,487	381,462,618	718,766,326	1,024,985,461	
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết	24		2,108,264,473	40,615,995	2,127,785,305	487,537,293	
9. Chi phí bán hàng	25	27	56,990,596	99,844,571	338,077,097	287,586,346	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2,486,678,171	2,576,375,414	8,369,805,653	7,994,513,733	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11,829,470,077	4,515,766,062	45,596,286,566	24,848,361,896	
12. Thu nhập khác	31	28	-	-	132,167,255	62,888,884	
13. Chi phí khác	32	29	198,089,681	1,621,640,389	654,906,373	1,668,680,657	
14. Lợi nhuận khác	40		(198,089,681)	(1,621,640,389)	(522,739,118)	(1,605,791,773)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11,631,380,396	2,894,125,673	45,073,547,448	23,242,570,123	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2,627,499,871	1,095,046,738	9,726,771,581	5,459,113,178	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9,003,880,525	1,799,078,935	35,346,775,867	17,783,456,945	
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8,986,019,181	1,779,058,327	35,313,406,073	17,661,021,849	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		17,861,344	20,020,608,116	33,369,794	122,435,096	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31			457	238	



(Handwritten signature)

Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Trần Thị Nhung
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 3 năm 2018

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	45,073,547,448	23,242,570,123
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(13,414,037,005)	(7,101,541,392)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	1,723,013,730	3,940,536,582
03	- Các khoản dự phòng	-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(15,855,817,061)	(12,067,063,435)
06	- Chi phí lãi vay	718,766,326	1,024,985,461
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	31,659,510,443	16,141,028,731
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	167,013,066,176	(11,351,898,961)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(5,881,972,569)	(3,292,143,188)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(31,724,921,034)	4,455,740,658
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(51,723,347)	(1,120,048,359)
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(681,673,059)	(749,152,128)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(15,117,827,381)	(12,381,019,684)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	178,267,713	95,542,400
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	145,392,726,942	(8,393,035,331)
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	(1,494,576,796)	(5,801,097,486)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	50,000,000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(350,269,140,682)	(212,485,048,582)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	298,208,331,163	138,151,020,828
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(122,000,000,000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	17,212,322,764
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	40,769,824,506	9,607,504,759
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(134,785,561,809)	(53,265,297,717)
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	-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp (tiếp)

Quý 3 năm 2018

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	70,751,186,000	54,837,300,000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(57,393,937,503)	(15,958,000,000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</i>	<i>13,357,248,497</i>	<i>38,879,300,000</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	23,964,413,630	(22,779,033,048)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	62,551,985,360	71,820,978,452
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	86,516,398,990	49,041,945,404




Trần Thị Nhung
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 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 09 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 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.

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

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng, kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

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

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 30/09/2018

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	72,46%	72,46%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 30/9/2018

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%	Công 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 CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	Hà Nội	35,51%	35,51%	Xây dựng công trình, ...

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

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

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Công cụ tài chính

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Lợi thế thương mại

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

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

5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện 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 giá 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 giá định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

6 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

Phương pháp khấu hao áp dụng : TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

9. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

10 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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

12 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

13 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTDB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

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

16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

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

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

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCD 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.

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

01. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	6,620,491,965	7,312,797,759
Tiền gửi ngân hàng	39,895,907,025	55,239,187,601
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	40,000,000,000	
Cộng	86,516,398,990	62,551,985,360

02. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	35,734,992,794	213,493,394,578
Phải thu các bên không liên quan	30,177,675,337	209,743,815,540
Phải thu các bên liên quan	5,557,317,457	3,749,579,038
b. Dài hạn	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên không liên quan	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên liên quan		
Cộng	38,117,176,794	215,875,578,578

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

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	14,297,314,598	46,313,244,998
CÔNG ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	3,350,977,270	19,876,447,519
Công ty CP Monza Việt Nam		135,280,000,000

03. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	80,020,191,672	139,284,071,395
Công ty cổ phần Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	31,070,937,615	40,322,914,200
Công ty CP Xuất nhập khẩu đồng đô	-	20,000,000,000
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội		30,000,000,000
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	46,048,799,116	46,048,799,116
Các nhà cung cấp khác	2,900,454,941	2,912,358,079
b. Dài hạn	106,027,361,000	57,027,361,000
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	106,027,361,000	57,027,361,000
Phải thu các bên liên quan		
Cộng	186,047,552,672	196,311,432,395

04. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	29,373,230,000		2,550,000,000	
- Cho các cá nhân vay	29,373,230,000		2,550,000,000	
b. Dài hạn	61,221,328,251		17,395,418,251	
+ Cho các tổ chức vay	7,999,126,687		16,393,291,564	
+ Cho các cá nhân vay	53,222,201,564		1,002,126,687	
Cộng	90,594,558,251		19,945,418,251	

05. PHẢI THU KHÁC

	VND		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	144,640,730,753		99,064,081,433	
- Lãi dự thu	3,115,308,100		6,952,486,152	
- Tạm ứng cá nhân	4,591,565,411		3,496,010,033	
- Đặt cọc	5,000,000		16,005,000,000	
- Ủy thác đầu tư	124,905,906,036		58,577,782,581	
- Phí ủy thác đầu tư	7,374,937,609		13,709,243,223	
- Phải thu khác	4,648,013,597		323,559,444	
b . Dài hạn	171,520,034,661		71,306,352,457	
- Đặt cọc	5,314,416,800		5,233,416,800	
- Hợp đồng Hợp tác k.doanh	3,340,461,000		3,340,461,000	
- Lãi dự thu	513,627,657		513,627,657	
- Ủy thác đầu tư dài hạn	162,351,529,204		62,218,847,000	
Cộng	316,160,765,414		170,370,433,890	

06. HÀNG TỒN KHO

	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	224,239,079		313,106,961	
Chi phí sản xuất, KD dở dang	6,459,077,268		713,135,886	
Công cụ dụng cụ	165,882,972		1,679,067,920	
Hàng hóa	666,533,455		33,428,190	
Hàng hóa bất động sản	71,416,218,000		73,168,158,000	
Thành phẩm			-	
Cộng	78,931,950,774		75,906,896,957	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP H

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2018

07. TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

		<i>Đơn vị tính: VND</i>					
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 kỳ	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 kỳ	-	-	157,000,000	1,349,201,635	-	1,506,201,635
	- Do mua sắm, xây mới			157,000,000	1,349,201,635		
	- Do điều chỉnh lại						
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán						
	- Do hợp nhất						
4	Số cuối kỳ	73,965,305,617	1,344,973,128	17,954,413,014	2,290,603,344	1,027,479,412	96,582,774,515
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu kỳ	8,045,902,405	717,681,880	9,460,767,939	699,882,981	368,289,742	19,292,524,947
2	Tăng trong kỳ	1,177,818,839	39,096,955	430,097,982	37,401,906	46,925,001	1,731,340,683
	- Do trích khấu hao TSCĐ	1,177,818,839	39,096,955	430,097,982	37,401,906	46,925,001	1,731,340,683
	- Do hợp nhất						
	- Do điều chỉnh						
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
	- Do thanh lý, nhượng bán						
	- Do hợp nhất						
4	Số cuối kỳ	9,223,721,244	756,778,835	9,890,865,921	737,284,887	415,214,743	21,023,865,630
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu kỳ	68,275,040,891	627,291,248	8,336,645,075	241,518,728	659,189,670	75,784,047,933
2	Số cuối kỳ	67,097,222,052	588,194,293	8,063,547,093	1,553,318,457	612,264,669	75,558,908,885

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu năm	445,790,000
<i>Nguyên giá tăng trong kỳ</i>	
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	445,790,000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	348,019,167
- Khấu hao trong kỳ	11,732,500
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	359,751,667
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	97,770,833
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	86,038,333

09. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Khu biệt thự cho thuê
Nguyên giá tại ngày đầu năm	59,907,602,436
<i>Nguyên giá tăng trong năm</i>	
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	59,907,602,436
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu năm	59,907,602,436
- Khấu hao trong năm	
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	59,907,602,436
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	

10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	Số cuối kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí XDCB dở dang	17,055,588,365		16,017,827,034	
Chi phí SXKD dở dang	36,020,983,436		37,457,305,763	
Cộng	53,076,571,801		53,475,132,797	

Trong đó: chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Số cuối kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	Dự phòng	VND	Dự phòng
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	16,298,122,359		16,017,827,034	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP HN

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2018**11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu năm (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty liên kết	99,830,000,000	112,134,713,425	-	130,348,600,000	138,025,074,241	-
- Công ty CP Thế giới xe điện				28,000,000,000	28,018,146,121	
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000	54,026,793,017		54,000,000,000	54,017,721,039	
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000	2,579,557,488		2,600,000,000	2,577,600,568	
- Công ty CP Phân phối HDE	30,000,000,000	30,028,241,305		30,000,000,000	30,021,945,816	
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	13,230,000,000	25,500,121,615		15,748,600,000	23,389,660,697	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9,733,779,231	9,628,621,123	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9,733,779,231	9,628,621,123	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)
Cộng	109,563,779,231	121,763,334,548	(81,087,465)	140,082,379,231	147,677,766,007	(81,087,465)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	- VND
a . Ngắn hạn	2,499,078,030	3,137,856,048
Công cụ, dụng cụ	396,748,727	430,199,000
Bản quyền thương mại	2,007,910,000	2,614,525,000
Chi phí trả trước khác	94,419,303	93,132,048
b . Dài hạn	8,298,139,374	5,520,110,428
Công cụ, dụng cụ	8,298,139,374	5,410,268,216
Chi phí khác		109,842,212
Cộng	10,797,217,404	8,657,966,476

13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Số cuối kỳ VND	- VND
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	8,190,000,000	9,945,000,000
Cộng	8,190,000,000	9,945,000,000

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a . Ngắn hạn	23,473,965,525	23,473,965,525	65,858,670,912	65,858,670,912
Phải trả các bên không liên quan	23,473,965,525	23,473,965,525	65,858,670,912	65,858,670,912
b . Dài hạn	1,314,536,753	1,314,536,753	1,314,536,753	1,314,536,753
Phải trả các bên không liên quan	1,314,536,753	1,314,536,753	1,314,536,753	1,314,536,753
Cộng	24,788,502,278	24,788,502,278	67,173,207,665	67,173,207,665

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

Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Tiến	1,432,479,675	1,432,479,675	13,006,154,238	13,006,154,238
Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu	9,915,814,709	9,915,814,709	18,532,057,964	18,532,057,964
Công ty CP Sản xuất và xuất nhập khẩu Hà Nội			14,593,221,365	14,593,221,365

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	11,366,690	855,872,508	11,366,690	855,872,508
Thuế Thu nhập cá nhân	1,373,468,773	203,107,522	1,598,936,380	(22,360,085)
Thuế thu nhập DN	15,069,048,352	9,726,771,581	15,309,996,026	9,485,823,907
Cộng	32,896,400,940	10,785,751,611	16,920,299,096	10,319,336,330

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	- VND
--	-------------------	----------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP HN

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 3 năm 2018

a . Ngắn hạn		548,014,917	136,336,774
Chi phí lãi vay phải trả		548,014,917	136,336,774
Tiền quyền sử dụng đất phải trả			
b . Dài hạn		513,540,000	513,540,000
Trích trước tiền thuế đất phải nộp		513,540,000	513,540,000
Cộng		1,061,554,917	649,876,774
17 PHẢI TRẢ KHÁC		Số cuối kỳ	-
		VND	VND
a . Ngắn hạn		73,569,718,728	19,453,407,979
Bảo hiểm xã hội		-	47,278,499
Bảo hiểm y tế		-	13,092,213
Bảo hiểm thất nghiệp		-	5,483,415
Cổ tức phải trả cổ đông		54,070,929,500	654,500
Phải trả, phải nộp khác		19,498,789,228	19,386,899,352
b . Dài hạn		-	12,000,000,000
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar			12,000,000,000
Cộng		73,569,718,728	31,453,407,979
18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN		Số cuối kỳ	-
		VND	VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi		2,366,086,182	2,366,086,182
Cộng		2,366,086,182	2,366,086,182

19 NỢ VÀ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đầu năm
a) Vay ngắn hạn	26,711,830,002	29,639,649,000	23,026,625,002	20,098,806,004
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>26,549,205,000</i>	<i>22,489,649,000</i>	<i>10,000,000,000</i>	<i>14,059,556,000</i>
- Ngân hàng Vietbank	20,000,000,000	20,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
- Vay cá nhân	6,549,205,000	2,489,649,000		4,059,556,000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>162,625,002</i>	<i>7,150,000,000</i>	<i>13,026,625,002</i>	<i>6,039,250,004</i>
- Ngân hàng Tienphongbank	162,625,002		162,625,002	325,250,004
- Ngân hàng VIB (*)			5,714,000,000	5,714,000,000
- Ngân hàng Vietbank (*)		7,150,000,000	7,150,000,000	
b) Vay dài hạn	43,463,333,328	42,850,000,000	34,286,000,000	34,980,645,829
- Ngân hàng Tiên phong (***)	613,333,328			694,645,829
- Ngân hàng VIB (*)			34,286,000,000	34,286,000,000
- Ngân hàng Vietbank (**)	42,850,000,000	42,850,000,000		
Cộng	70,175,163,330	72,489,649,000	57,312,625,002	55,079,451,833

(*) Hợp đồng tín dụng số 10.11.17.032/HDTD/VIB-TIG với Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Chi nhánh Hà Nội, thời hạn vay 48 tháng.

(**) 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 để tái tài trợ khoản vay của Ngân hàng VIB, 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

(***) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford 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/HĐTD/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/HĐTD/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,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q N

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2018

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	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	-	54,629,798,968	127,989,747	38,099,610,059
- Tăng do lãi	-	-	-	4,000,000,000	-	54,757,788,715
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
3. Số giảm trong năm	0	0	0	39,073,683,432	37,337,142,296	76,410,825,728
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	39,073,683,432	-	39,073,683,432
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	37,337,142,296	37,337,142,296
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối 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
Năm nay						
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	-	-	-	35,337,974,676	33,049,748,865	68,387,723,541
- Tăng vốn trong kỳ (*)	-	-	-	35,337,974,676	33,000,000,000	33,000,000,000
- Tăng do lãi	-	-	-	33,369,794	33,369,794	35,346,775,867
- Tăng khác	-	-	-	24,568,603	16,379,071	40,947,674
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	55,258,870,979	-	55,258,870,979
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	55,258,870,979	-	55,258,870,979
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	772,432,500,000	7,150,700,951	1,065,033,362	40,437,539,630	57,420,775,866	878,506,549,809

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 29/2017/NQ-ĐHCD Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2017

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	772,528,500,000	100%	772,528,500,000
Cộng	100%	772,528,500,000	100%	772,528,500,000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	772,528,500,000	735,650,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	772,528,500,000	735,650,000,000

20.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	77,252,850	77,252,850
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	77,252,850	77,252,850
- Cổ phiếu phổ thông	77,252,850	77,252,850
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	77,252,850	77,252,850
- Cổ phiếu phổ thông	77,252,850	77,252,850
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND

20.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
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
Cộng	8,215,734,313	8,215,734,313

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

21 DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	11,093,011,500	973,173,176
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	53,036,982,714	41,042,994,103
Cộng	64,129,994,214	42,016,167,279

22 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Khách hàng trả lại hàng bán		43,981,822
Cộng		43,981,822

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	7,170,971,788	33,258,561
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	46,408,845,225	40,014,436,418
Cộng	53,579,817,013	40,047,694,979

24. DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	2,214,765,656	5,608,342,192
Doanh thu từ hoạt động tài chính	-	-
Cộng	2,214,765,656	5,608,342,192
25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	500,068,487	381,462,618
Cộng	500,068,487	381,462,618
26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
a . Chi phí bán hàng	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	56,990,596	99,844,571
Cộng	56,990,596	99,844,571
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	823,743,171	911,473,888
Chi phí khấu hao TSCĐ	312,531,395	276,204,278
Chi phí khác	765,403,605	619,081,863
Trích chi phí lợi thế thương mại	585,000,000	769,615,385
Cộng	2,486,678,171	2,576,375,414
27. THU NHẬP KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	-
28. CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí ủng hộ, từ thiện	5,000,000	9,400,510
Chi phí khác	193,089,681	1,612,239,879
Cộng	198,089,681	1,621,640,389
29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	11,631,380,396	2,894,125,673
<i>Các khoản điều chỉnh (2):</i>	<i>1,506,118,966</i>	<i>2,581,108,019</i>
Chi phí không được trừ	3,011,237,318	1,852,108,629
(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết	(2,108,264,473)	(40,615,995)
Trích lợi thế thương mại	585,000,000	769,615,385
Chi phí tài chính từ thoái vốn cty con	18,146,121	-
Doanh thu tài chính từ thoái vốn cty con	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế (3 = 1+2)	13,137,499,362	5,475,233,692
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	2,627,499,871	1,095,046,738
Thuế TNDN còn phải nộp	2,627,499,871	1,095,046,738

30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	35,313,406,073	17,661,021,849
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	77,252,850	74,161,118
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	457.11	238.14

* Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ

TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP	Mệnh giá	Số ngày lưu hành trong kỳ	Số CP lưu hành BQ
I	Số lượng CP đầu năm		77,252,850	10,000		77,252,850
II	Số lượng CP phát hành thêm trong năm	02/08/2017	-	10,000	151	-
III	Số lượng CP mua lại					-
IV	Số lượng CP cuối kỳ		<u>77,252,850</u>			
V	Số lượng CPBQ trong kỳ (I+II+III)					<u>77,252,850</u>

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	86,516,398,990	49,041,945,404
Phải thu khách hàng	38,117,176,794	59,278,064,178
Phải thu khác	316,160,765,414	248,384,910,802
Phải thu về cho vay	90,594,558,251	128,725,416,021
Đầu tư tài chính dài hạn	121,787,405,191	150,297,184,469
Cộng	<u>653,176,304,640</u>	<u>635,727,520,874</u>

Công nợ tài chính

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	70,175,163,330	51,963,300,000
Phải trả người bán	24,788,502,278	44,511,787,957
Chi phí phải trả	1,061,554,917	807,356,432
Phải trả khác	73,569,718,728	31,302,952,497
Cộng	<u>169,594,939,253</u>	<u>128,585,396,886</u>

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tình 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 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số đầu kỳ				
Các khoản vay	20,098,806,004	34,980,645,829		55,079,451,833
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
Cộng	105,547,221,669	48,808,722,582		154,355,944,251
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	26,549,205,000	43,625,958,330		70,175,163,330
Phải trả người bán	23,473,965,525	1,314,536,753		24,788,502,278
Chi phí phải trả	548,014,917	513,540,000		1,061,554,917
Phải trả khác	73,569,718,728	12,000,000,000		85,569,718,728
Cộng	124,140,904,170	57,454,035,083		181,594,939,253

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

1.1 Giao dịch với các bên liên quan

a . Giao dịch bán

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Quý III/2018	Quý III/2017
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	2,322,020,802	3,591,462,125
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	-	2,300,349,480
Cộng		2,322,020,802	

b . Giao dịch mua

<u>Các bên có liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Quý III/2018</u>	<u>Quý III/2017</u>
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	-	1,262,494,025
Cộng		-	

1.2 Số dư với các bên có liên quan

a . Nợ phải thu

<u>Các bên có liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	5,461,715,003	3,018,094,980
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết	-	731,484,058
Cộng		5,461,715,003	3,749,579,038

1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	872,204,009	1,073,743,708

2 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN (Phụ lục số 01)

3 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán.



Trần Thị Nhung
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2018



Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

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

(Kỳ từ 01/01/2018 đến 30/09/2018)

Phụ lục số: 01

Đơn vị tính: VND

Tổng cộng

Chi tiêu	KQKD Từ 1/1-30/9/2018	KQKD năm trước phân bổ cho kỳ này	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	195,578,736,866	369,062,211	195,947,799,077
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	7,000,000		7,000,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	195,571,736,866	369,062,211	195,940,799,077
4. Giá vốn hàng bán	158,220,979,822	324,409,979	158,545,389,801
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	37,350,757,044	44,652,232	37,395,409,276
6. Doanh thu hoạt động tài chính	15,562,539,413		15,562,539,413
7. Chi phí tài chính	736,912,446		736,912,446
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	718,766,326		718,766,326
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	2,127,785,305		2,127,785,305
8. Chi phí bán hàng	338,077,097		338,077,097
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,369,805,653		8,369,805,653
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45,596,286,566	44,652,232	45,640,938,798
11. Thu nhập khác	132,167,255		132,167,255
12. Chi phí khác	654,906,373		654,906,373
13. Lợi nhuận khác	(522,739,118)	0	(522,739,118)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45,073,547,448	44,652,232	45,118,199,680
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	9,726,771,581	8,930,446	9,735,702,027
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35,346,775,867	35,721,786	35,382,497,653