

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019



NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	4 – 7
Báo cáo kết quả kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 35

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 Thăng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Hồ Thị Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát

Trụ sở đăng ký

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2019, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

toán và các quy định có liên quan hiện hành;

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

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

Cam kết khác

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

PHE DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính 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 30/09/2019, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ 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.



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3.2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		174,543,815,387	208,816,612,119
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	41,490,804,597	51,818,523,688
111	1. Tiền		16,490,804,597	51,818,523,688
112	2. Các khoản tương đương tiền		25,000,000,000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		75,041,008,255	73,447,503,790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	56,501,638,053	36,664,239,192
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	11,641,896,132	8,724,368,783
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HỖXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	125,692,378	10,000,000,000
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	6,771,781,692	18,058,895,815
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	57,862,212,841	82,722,793,021
141	1. Hàng tồn kho		57,862,212,841	82,722,793,021
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		149,789,694	827,791,620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	149,789,694	426,858,923
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			400,932,697
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,072,449,267,325	799,641,094,895
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		138,186,169,285	225,542,944,629
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2,382,184,000	2,382,184,000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3.2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	8,977,475,321	18,182,126,686
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	126,826,509,964	204,978,633,943
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		5,425,159,213	6,501,276,623
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	5,425,159,213	6,501,276,623
222	- Nguyên giá		16,444,013,073	16,433,033,073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(11,018,853,860)	(9,931,756,450)
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		
228	- Nguyên giá		305,000,000	305,000,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305,000,000)	(305,000,000)
230	III. Bất động sản đầu tư			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.10	40,709,095,165	40,487,855,981
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		40,709,095,165	40,487,855,981
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	887,711,091,766	526,452,691,766
251	1. Đầu tư vào công ty con		273,500,000,000	173,400,000,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		604,558,400,000	343,400,000,000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9,733,779,231	9,733,779,231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(81,087,465)	(81,087,465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		417,751,896	656,325,896
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	417,751,896	656,325,896
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,246,993,082,712	1,008,457,707,014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3.2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		296,490,019,498	112,636,744,525
310	I. Nợ ngắn hạn		142,310,688,237	79,711,475,761
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	42,291,097,744	7,930,582,598
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	32,088,560,500	1,160,070,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	14,611,710,594	14,555,763,554
314	4. Phải trả công nhân viên		227,202,424	404,996,535
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	36,733,832	497,392,318
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.16	15,214,742,388	15,195,220,974
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17	32,289,253,973	34,300,000,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		5,551,386,782	5,667,449,782
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
330	II. Nợ dài hạn		154,179,331,261	32,925,268,764
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	120,150,536,753	1,314,536,753
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	2,366,086,182	2,366,086,182
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17	31,662,708,326	29,244,645,829
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3.2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		950,503,063,214	895,820,962,489
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	950,503,063,214	895,820,962,489
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		826,502,770,000	826,502,770,000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		826,502,770,000	826,502,770,000
411b	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7,150,700,951	7,150,700,951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,065,033,362	1,065,033,362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		115,784,558,901	61,102,458,176
421a	<i>LNST chưa p/phối lity kế đến cuối kỳ trước</i>		96,909,868,038	7,659,966,593
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		18,874,690,863	53,442,491,583
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,246,993,082,712	1,008,457,707,014



Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2019



Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này
			Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	58,182,844,831	54,246,824,312	177,621,802,889
2. Các khoản giảm trừ	02	20	-	-	7,000,000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	58,182,844,831	54,246,824,312	177,621,802,889
4. Giá vốn hàng bán	11	22	43,222,798,313	44,295,114,738	145,067,439,228
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14,960,046,518	9,951,709,574	32,554,363,661
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	11,233,066,792	2,176,296,920	44,074,727,234
7. Chi phí tài chính	22	24	680,161,249	500,068,487	1,669,675,859
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		680,161,249	500,068,487	1,669,675,859
8. Chi phí bán hàng	25	25a	34,698,786	56,990,596	242,984,144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	1,831,072,509	1,412,936,666	5,834,430,340
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23,647,180,766	10,158,010,745	68,882,000,552
11. Thu nhập khác	31	26	-	-	22,912,454
12. Chi phí khác	32	27	-	-	288,816,757
13. Lợi nhuận khác	40		-	-	(265,904,303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23,647,180,766	9,979,743,032	68,616,096,249
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	4,772,489,903	2,601,940,899	13,903,981,858
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18,874,690,863	7,377,802,133	54,712,114,391

ĐTH

Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2019

Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
QUÝ 3.2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Đơn vị tính: đồng 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		68,616,096,340	44,560,683,483
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(41,317,953,965)	(14,414,533,981)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		1,087,097,410	336,531,917
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(44,074,727,234)	(15,469,832,224)
06	- Chi phí lãi vay		1,669,675,859	718,766,326
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27,298,142,375	30,146,149,502
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(14,198,255,936)	168,217,296,685
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		24,639,340,996	-1,902,030,699
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		170,486,428,471	(41,932,434,203)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		515,643,229	82,385,448
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2,130,334,345)	(681,673,059)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5,297,744,097)	(15,117,827,381)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(116,063,000)	178,267,713
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		201,197,157,693	138,990,134,006
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		(10,980,000)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản			
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(199,707,316,163)	(349,854,140,682)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		307,800,582,344	295,498,331,163
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(364,258,400,000)	(114,000,000,000)
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		3,000,000,000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		41,243,920,565	40,571,983,209
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(211,932,193,254)	-127,783,826,310
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			
33	2. Tiền thu từ đi vay	VII.01	39,558,980,000	70,000,000,000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(39,151,663,530)	(57,393,937,503)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu			
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		407,316,470	12,606,062,497
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(10,327,719,091)	23,812,370,193
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		51,818,523,688	61,255,545,527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		41,490,804,597	85,067,915,720

Đỗ Thanh Hải.

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2019

Trần Xuân Đại Thăng

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

(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 hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng.

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 30/09/2019

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2019

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 BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	44%	44%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Hà Nội	40%	40%	Đầu tư xây dựng,...

7 Tuyên bố về khả năng so sánh

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

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

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/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.

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 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

4.2 Chứng khoán kinh doanh

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

4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.4 Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo 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.

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

5 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

6 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi

phí khác liên quan trực tiếp phát sinh để có được hàng tồn ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

8 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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

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

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

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

9 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;

- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

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

10 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

11 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Thu nhập khác

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

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

13 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

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

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

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

16 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

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

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

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

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	4,233,677,672	13,005,040,081
Tiền gửi thanh toán	12,257,126,925	38,813,483,607
Tiền gửi tiết kiệm	25,000,000,000	
Cộng	41,490,804,597	51,818,523,688
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Đơn vị tính: đồng	
a/ Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên không liên quan	56,501,638,053	36,664,239,192
Phải thu các bên liên quan	53,237,028,004	9,981,865,952
b/ Dài hạn	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên không liên quan	2,382,184,000	2,382,184,000
Cộng(a+b)	58,883,822,053	39,046,423,192
<i>Trong đó: Chi tiết cho các khoản nợ có số dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải thu trở lên</i>		
Công ty CP TMSX và Đầu tư Hà Thành	12,275,337,725	
03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công nghệ cao HDE		7,460,030,898
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	10,138,392,156	
Các nhà cung cấp khác	1,503,503,976	1,264,337,885
Cộng	11,641,896,132	8,724,368,783

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn(*)	125,692,378		10,000,000,000	
Trần Xuân Hòa			10,000,000,000	
Cá nhân khác	125,692,378			
b) Dài hạn(*)	8,977,475,321		18,182,126,686	
Nguyễn Quốc Khánh	78,140,000		7,778,140,000	
Nguyễn Thế Vinh			2,000,000,000	
Cá nhân khác			221,859,999	
Công ty CP Đầu tư Thời báo				
chứng khoán Việt Nam	7,897,208,634		1,525,000,000	
Công Ty CP đầu tư HDE				
Holdings			5,655,000,000	
Các Công ty khác	1,002,126,687		1,002,126,687	
Cộng (a+b)	9,103,167,699		28,182,126,686	

(*) 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%

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	6,771,781,692		18,058,895,815	
Tạm ứng	2,316,561,651		2,756,047,386	
Lãi dự thu	717,255,469		3,818,705,442	
Phí ủy thác đầu tư	515,686,777		5,083,430,135	
Ủy thác đầu tư(**)	3,202,722,967		6,140,240,679	
Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
Phải thu khác	14,554,828		255,472,173	
b) Dài hạn	126,826,509,964		204,978,633,943	
Đặt cọc	5,314,416,800		5,314,416,800	
Ủy thác đầu tư(**)	4,742,315,507		59,763,978,486	
Phải thu dài hạn khác	513,627,657		513,627,657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	116,256,150,000		139,386,611,000	
Cộng (a+b)	133,598,291,656		223,037,529,758	

(**) 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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Ngắn hạn	3,202,722,967	6,140,240,679
Cá nhân	3,202,722,967	6,140,240,679
b/ Dài hạn	4,742,315,507	59,763,978,486
Bùi Thanh Sơn	800,000,000	1,650,000,000
Nguyễn Đăng Khoa	415,075,335	14,000,000,000
Nguyễn Thành Nam		10,000,000,000
Phạm Thị Kiên		7,593,500,000
Vô Thị Minh	186,779,172	12,680,779,172
Vũ Quang Trung		12,658,568,538
Cá nhân khác	3,340,461,000	1,181,130,776
Cộng(a+b)	7,945,038,474	65,904,219,165

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	593,845,751		524,082,911	
Hàng hóa	1,075,392,529		3,325,680,618	
Hàng hóa bất động sản	43,753,458,000		71,416,218,000	
Chi phí SXKD dở dang	12,439,516,561		7,456,811,492	
Cộng	57,862,212,841		82,722,793,021	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước khác	149,789,694	426,858,923
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	417,751,896	656,325,896
Cộng (a + b)	<u>567,541,590</u>	<u>1,083,184,819</u>

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

09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
<u>Nguyên giá</u>	
Số đầu năm	305,000,000
Số cuối năm	305,000,000
<u>Hao mòn lũy kế</u>	
Số đầu năm	305,000,000
Tăng do trích khấu hao	
Số cuối năm	305,000,000
<u>Giá trị còn lại</u>	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	40,709,095,165		40,487,855,981	
Cộng	40,709,095,165		40,487,855,981	

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
Phải trả các bên không liên quan	42,291,097,744	7,930,582,598
b) Dài hạn		
Phải trả các bên không liên quan	120,150,536,753	1,314,536,753
Cộng(a+b)(*)	<u>162,441,634,497</u>	<u>9,245,119,351</u>

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (Tiếp)

(*) Trong đó chi tiết phải trả các bên không liên quan có dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Tiến		1,496,622,050
Công ty CP Văn hoá thông tin Thăng Long (
Cty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng	13,147,980,934	
Đỗ Thị Thanh Hương	14,985,000,000	
Lại Thu Huyền	3,996,000,000	
Nguyễn Thị Như Hoa	3,996,000,000	

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST(*)	20,000,000,000	
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC(**)	5,817,220,500	
Vũ Thị Phương Thảo(**)	2,200,000,000	
Đặng Thị Bích Hà(**)	2,635,890,000	
Khách hàng khác	1,435,450,000	1,160,070,000
Cộng	32,088,560,500	1,160,070,000

Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng

(*) kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua

(**) Ứng trước theo các hợp đồng có liên quan đến hoạt động mua bán Nhà liền kề Đại Mỗ

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP	14,555,763,554	15,577,268,041	15,063,592,892	15,069,438,703
Thuế GTGT		10,709,158,421	9,520,305,993	1,188,852,428
Thuế TNDN	14,405,840,469	4,772,489,903	5,297,744,097	13,880,586,275
Thuế TNCN	149,923,085	95,619,717	245,542,802	-

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

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	36,733,832	497,392,318
Cộng	36,733,832	497,392,318

16 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	15,214,742,388	15,195,220,974
Bảo hiểm y tế		1,807,298
Bảo hiểm thất nghiệp	1,324,712	
Đặt cọc mua bán nhà liền kề Đại Mỗ	13,805,218,000	13,805,218,000
Phải trả khác	1,408,199,676	1,388,195,676
Cộng	15,214,742,388	15,195,220,974

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Chi tiết tại Phụ lục số 03)

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2,366,086,182	2,366,086,182
Cộng	2,366,086,182	2,366,086,182

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

19.2 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	826,502,770,000	100	826,502,770,000
Cộng	100	826,502,770,000	100	826,502,770,000

19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	826,502,770,000	772,432,500,000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	826,502,770,000	772,432,500,000

19.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82,650,277	82,650,277
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	82,650,277	82,650,277
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	82,650,277	82,650,277
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

19.5 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
Cộng	8,215,734,313	8,215,734,313

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	51,180,584,285	43,153,812,812
Hoạt động KD Bất động sản	7,002,260,546	11,093,011,500
Cộng	58,182,844,831	54,246,824,312

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại		7,000,000
Cộng		7,000,000

03 . DOANH THU THUẦN

	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	51,180,584,285	43,153,812,812
Hoạt động KD Bất động sản	7,002,260,546	11,093,011,500
Cộng	58,182,844,831	54,246,824,312

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

	Kỳ này	Kỳ trước
04 . GIÁ VỐN		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	43,222,798,313	44,295,114,738
Hoạt động KD Bất động sản		
Cộng	43,222,798,313	44,295,114,738
05 . DOANH THU TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	1,233,066,792	2,176,296,920
Lãi thanh lý khoản đầu tư		
Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần	10,000,000,000	
Cộng	11,233,066,792	2,176,296,920
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	680,161,249	500,068,487
Cộng	680,161,249	500,068,487
07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG		
Tiền lương	31,698,000	53,990,056
Chi phí khác	3,000,786	3,000,540
Cộng	34,698,786	56,990,596
08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí tiền lương	641,170,900	475,627,802
Chi phí khấu hao	329,143,198	302,026,538
Chi phí bằng tiền khác	860,758,411	635,282,326
Cộng	1,831,072,509	1,412,936,666
09 . THU NHẬP KHÁC		
Thu nhập khác	22,912,545	
Cộng	22,912,545	
10 . CHI PHÍ KHÁC		
Chi phí khác		178,267,713
Cộng		178,267,713
11 . CHI PHÍ THUẾ TNDN		
Tổng thu nhập trước thuế (1)	23,647,180,765	9,979,743,032
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	215,268,750	3,029,961,463
<i>Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách</i>		
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	215,268,750	3,029,961,463

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	23,862,449,515	13,009,704,495
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	4,772,489,903	2,601,940,899
Thuế TNDN nộp bổ sung		
Thuế TNDN phải nộp	4,772,489,903	2,601,940,899
12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ		
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	544,559,616	1,686,984,286
Chi phí nhân công	748,620,400	604,434,392
Chi phí khấu hao TSCĐ	363,648,577	334,002,371
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	43,431,741,015	43,139,620,951
Cộng	45,088,569,608	45,765,042,000
13 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		
a) Tài sản tài chính	Số cuối kỳ	Giá trị ghi sổ kế toán Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	41,490,804,597	51,818,523,688
Phải thu khách hàng	58,883,822,053	39,046,423,192
Phải thu khác	133,598,291,656	223,037,529,758
Phải thu về cho vay	9,103,167,699	28,182,126,686
Đầu tư tài chính	887,711,091,766	526,452,691,766
Cộng	1,130,787,177,771	868,537,295,090
b) Công nợ tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	63,951,962,299	63,544,645,829
Phải trả người bán	162,441,634,497	9,245,119,351
Chi phí phải trả	36,733,832	497,392,318
Phải trả khác	15,214,742,388	15,195,220,974
Cộng	241,645,073,016	88,482,378,472

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 dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Rủi ro thanh khoản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

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

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	7,930,582,598	1,314,536,753	9,245,119,351
Chi phí phải trả	497,392,318		497,392,318
Phải trả khác	15,195,220,974		15,195,220,974
Vay và nợ thuê tài chính	34,300,000,000	29,244,645,829	63,544,645,829
Cộng	57,923,195,890	30,559,182,582	88,482,378,472

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	42,291,097,744	120,150,536,753	162,441,634,497
Chi phí phải trả	36,733,832		36,733,832
Phải trả khác	15,214,742,388		15,214,742,388
Vay và nợ thuê tài chính	32,289,253,973	31,662,708,326	63,951,962,299
Cộng	89,831,827,937	151,813,245,079	241,645,073,016

THÔNG TIN BỔ SUNG

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

01 . Số tiền thực vay trong năm	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền vay theo các KU thông thường	39,558,980,000	70,000,000,000
Cộng	39,558,980,000	70,000,000,000
02 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	39,151,663,530	57,393,937,503
Cộng	39,151,663,530	57,393,937,503

VIII THÔNG TIN KHÁC

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

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

2.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Giao dịch bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
-------------	-------------	--------	----------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	115,500,000	210,000,000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	20,369,117,900	2,566,702,928
Cộng	Công ty liên kết	1,602,846,189	
		<u>22,087,464,089</u>	<u>2,776,702,928</u>

b . Giao dịch mua

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		13,909,091
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công nghệ cao HDE	Công ty liên kết		102,567,273
Cộng			<u>116,476,364</u>

c) Giao dịch cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	220,000,000	
Cộng		<u>220,000,000</u>	

2.1 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	115,500,000	136,302,454
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	3,149,110,049	985,973,303
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		25,560,097,483
Cộng		<u>3,264,610,049</u>	<u>26,682,373,240</u>

b . Ứng trước cho người bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công nghệ cao HDE	Công ty liên kết		7,460,030,898
Cộng			<u>7,460,030,898</u>

c) Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	7,897,208,634	1,525,000,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		5,655,000,000
Cộng		<u>7,897,208,634</u>	<u>7,180,000,000</u>

d . Nợ phải trả

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam			192,060,000
Cộng			<u>192,060,000</u>

THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ					
3 . HĐQT					
Tổng thu nhập	<table><thead><tr><th>Kỳ này</th><th>Kỳ trước</th></tr></thead><tbody><tr><td><u>316,923,700</u></td><td><u>338,666,600</u></td></tr></tbody></table>	Kỳ này	Kỳ trước	<u>316,923,700</u>	<u>338,666,600</u>
Kỳ này	Kỳ trước				
<u>316,923,700</u>	<u>338,666,600</u>				

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

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

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh riêng quý 3 năm 2019 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng quý 3 năm 2019 của công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng quý 3 của công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

Đỗ Thanh Hải

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2019

Trần Xuân Đại Thắng

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
 Phường Mỹ Đình, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

PHỤ LỤC SỐ 01

08 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

T	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	15,903,105,000	529,928,073	16,433,033,073
2	Tăng trong năm	-	10,980,000	-	10,980,000
	- Do mua sắm		10,980,000		10,980,000
3	Giảm trong năm	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối năm	-	15,914,085,000	529,928,073	16,444,013,073
II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	9,418,085,466	513,670,984	9,931,756,450
2	Tăng trong kỳ	-	1,079,508,774	7,588,636	1,087,097,410
	- Do trích khấu hao TSCĐ		1,079,508,774	7,588,636	1,087,097,410
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối kỳ	-	10,497,594,240	521,259,620	11,018,853,860
III	Giá trị còn lại				
1	Số đầu năm	-	6,485,019,534	16,257,089	6,501,276,623
2	Số cuối kỳ	-	5,416,490,760	8,668,453	5,425,159,213

II CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ			Số đầu năm			PHỤ LỤC SỐ 02
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
ĐẦU TƯ TC DÀI HẠN	887,792,179,231	(81,087,465)	787,611,091,766	526,533,779,231	(81,087,465)	526,452,691,766	
a) Đầu tư vào Công ty con	273,500,000,000		173,400,000,000	173,400,000,000		173,400,000,000	
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	173,400,000,000		173,400,000,000	173,400,000,000		173,400,000,000	
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1(*)	54,200,000,000		-	-		-	
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2(**)	45,900,000,000		-	-		-	
b) Đầu tư vào công ty L/kết	604,558,400,000	-	604,558,400,000	343,400,000,000	-	343,400,000,000	
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chúng khoán Việt Nam	2,600,000,000		2,600,000,000	2,600,000,000		2,600,000,000	
Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93,158,400,000		93,158,400,000				
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000		54,000,000,000	54,000,000,000		54,000,000,000	
Công ty CP Phân phối HDE	61,000,000,000		61,000,000,000	30,000,000,000		30,000,000,000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	108,000,000,000		108,000,000,000	111,000,000,000		111,000,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145,800,000,000		145,800,000,000	145,800,000,000		145,800,000,000	
Công ty CP ĐT PT bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	140,000,000,000		140,000,000,000				
c) Góp vốn vào đơn vị khác	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	9,733,779,231	(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)	9,652,691,766	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	
TỔNG CỘNG	887,792,179,231	(81,087,465)	787,611,091,766	526,533,779,231	(81,087,465)	526,452,691,766	

PHỤ LỤC SỐ 03

17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay		Giá trị
a) VAY NGÁN HẠN	32,289,253,973	32,289,253,973	39,558,980,000	27,269,726,027	34,300,000,000	20,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (1)	32,289,253,973	32,289,253,973	39,558,980,000	27,269,726,027	20,000,000,000	20,000,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	14,300,000,000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (3)	-	-	-	-	14,300,000,000	-
b) VAY DÀI HẠN	31,662,708,326	31,662,708,326	-	11,881,937,503	29,244,645,829	694,645,829
Ngân hàng Tiên Phong Bank(2)	462,708,326	462,708,326	-	231,937,503	694,645,829	694,645,829
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (3)	31,200,000,000	31,200,000,000	-	11,650,000,000	28,550,000,000	-
Cộng (a+b)	63,951,962,299	63,951,962,299	39,558,980,000	39,151,663,530	63,544,645,829	20,694,645,829

(1) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.01200619 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh thiết bị điện gia dụng và vật liệu xây dựng, thời hạn vay 6 tháng, lần đầu tiên ngày 20/12/2019; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng.

(2) 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; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/02. Mục đích vay: Mua phương tiện vận tải. 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

(3) 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;

19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	772,432,500,000	1,065,033,362	7,150,700,951	62,918,837,572	843,567,071,885
2. Số tăng trong năm	54,070,270,000			53,442,491,583	107,512,761,583
- Tăng vốn trong năm	54,070,270,000				54,070,270,000
- Lãi trong năm				53,442,491,583	53,442,491,583
3. Số giảm trong năm				55,258,870,979	55,258,870,979
- Phân phối lợi nhuận				55,258,870,979	55,258,870,979
4. Số cuối năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	61,102,458,176	895,820,962,489
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	61,102,458,176	895,820,962,489
2. Số tăng trong kỳ				54,682,100,725	54,682,100,725
- Lãi kỳ này				54,682,100,725	54,682,100,725
- Tăng vốn kỳ này					
3. Số giảm trong kỳ					
- Phân phối lợi nhuận(*)					
4. Số cuối kỳ	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	115,784,558,901	950,503,063,214

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

PHỤ LỤC SỐ 05
Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Kinh doanh, môi giới Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	7,002,260,546	49,236,406,838	1,828,677,447	58,067,344,831		58,067,344,831
2	Khấu hao và chi phí phân bổ	0	43,222,798,313	115,500,000	115,500,000		115,500,000
3	Khấu hao và chi phí không phân bổ	0			43,222,798,313		43,222,798,313
4	Tổng cộng chi phí(3+4)	0	43,222,798,313	1,865,771,295	1,865,771,295		1,865,771,295
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7,002,260,546	6,013,608,525	78,406,152	13,094,275,223		45,088,569,608
6	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						13,094,275,223
7	Tài sản bộ phận không phân bổ						10,980,000
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						1,246,993,082,712
9							296,490,019,498

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

**ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN**
Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD Kỳ này	Số tiền thuê phân bổ theo kỳ cho thuê tính cho Kỳ này	KQKD Kỳ này (Nếu tính theo từng kỳ phân bổ)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	58,182,844,831	738,124,422	58,920,969,253
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	58,182,844,831	738,124,422	58,920,969,253
4. Giá vốn hàng bán	43,222,798,313	675,208,141	43,898,006,454
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	14,960,046,518	62,916,281	15,022,962,799
6. Doanh thu hoạt động tài chính	11,233,066,792		11,233,066,792
7. Chi phí tài chính	680,161,249		680,161,249
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>680,161,249</i>	<i>0</i>	<i>680,161,249</i>
8. Chi phí bán hàng	34,698,786		34,698,786
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,831,072,509		1,831,072,509
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,647,180,766	62,916,281	23,710,097,047
11. Thu nhập khác	0		0
12. Chi phí khác	0		0
13. Lợi nhuận khác	0	0	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23,647,180,766	62,916,281	23,710,097,047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,772,489,903	12,583,256	4,785,073,159
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18,874,690,863	50,333,025	18,925,023,888