

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 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	9-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 06 năm 2018 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Hồ 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, 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 31/03/2019, 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
- ần 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.

PHÊ 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 31/12/2018, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc ✓



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
				DVT: Đồng
				Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		207,997,873,663	208,816,612,118
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	58,261,780,283	51,818,523,687
111	1. Tiền		58,261,780,283	51,818,523,687
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		91,634,972,283	73,447,503,790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	59,061,669,439	36,664,239,192
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	11,371,966,162	8,724,368,783
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.03	10,500,000,000	10,000,000,000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	10,701,336,681	18,058,895,815
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	57,950,755,241	82,722,793,021
141	1. Hàng tồn kho		57,950,755,241	82,722,793,021
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		150,365,856	827,791,620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	150,365,856	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		897,086,296,038	799,641,094,896
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		230,224,022,487	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		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	24,334,335,320	18,182,126,686
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	203,507,503,167	204,978,633,943
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		6,138,590,707	6,501,276,623
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	6,138,590,707	6,501,276,623
222	- Nguyên giá		16,433,033,073	16,433,033,073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(10,294,442,366)	(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.08	-	-
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.09	40,539,036,990	40,487,855,981
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		40,539,036,990	40,487,855,981
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.10	619,611,091,766	526,452,691,766
251	1. Đầu tư vào công ty con		173,400,000,000	173,400,000,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		436,558,400,000	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		573,554,088	656,325,896
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	573,554,088	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		1,105,084,169,701	1,008,457,707,014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		188,898,462,107	112,636,744,525
310	I. Nợ ngắn hạn		153,404,505,844	79,711,475,761
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	85,816,048,382	7,930,582,598
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4,160,070,100	1,160,070,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	22,134,106,693	14,555,763,554
314	4. Phải trả người lao động		222,472,624	404,996,535
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	210,944,587	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.15	15,193,413,676	15,195,220,974
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	20,000,000,000	34,300,000,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		5,667,449,782	5,667,449,782
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		35,493,956,263	32,925,268,764
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.12	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		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17	2,366,086,182	2,366,086,182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.15b	-	-
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16	31,813,333,328	29,244,645,829
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		916,185,707,594	895,820,962,489
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	916,185,707,594	895,820,962,489
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		826,502,770,000	826,502,770,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		826,502,770,000	826,502,770,000
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		81,467,203,281	61,102,458,176
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		61,102,458,174	7,659,966,593
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		20,364,745,107	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		1,105,084,169,701	1,008,457,707,014

Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019

Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

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 riêng
Quý 1 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Quý 1 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
			Năm nay	Năm trước		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	71,623,559,651	54,212,916,357	71,623,559,651	54,212,916,357
2. Các khoản giảm trừ	02	20	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	71,623,559,651	54,212,916,357	71,623,559,651	54,212,916,357
4. Giá vốn hàng bán	11	22	50,245,072,408	38,470,355,419	50,245,072,408	38,470,355,419
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21,378,487,243	15,742,560,938	21,378,487,243	15,742,560,938
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	6,500,349,100	5,243,667,183	6,500,349,100	5,243,667,183
7. Chi phí tài chính	22	24	493,029,374	141,190,708	493,029,374	141,190,708
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		493,029,374	141,190,708	493,029,374	141,190,708
8. Chi phí bán hàng	25	25a	171,820,500	160,192,975	171,820,500	160,192,975
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	1,666,180,357	1,675,375,345	1,666,180,357	1,675,375,345
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25,547,806,112	19,009,469,093	25,547,806,112	19,009,469,093
11. Thu nhập khác	31	26	67,624	-	67,624	-
12. Chi phí khác	32	27	30,500,132	210,002,798	30,500,132	210,002,798
13. Lợi nhuận khác	40		(30,432,508)	(210,002,798)	(30,432,508)	(210,002,798)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25,517,373,604	18,799,466,295	25,517,373,604	18,799,466,295
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	5,152,628,497	3,804,747,569	5,152,628,497	3,804,747,569
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		20,364,745,107	14,994,718,726	20,364,745,107	14,994,718,726


Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019


Trần Xuân Đại Thăng
Kế toán trưởng


C.P. * * * * *
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG
9, NAM TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Quý I năm 2019

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	25,517,373,604	18,799,466,295
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(17,644,633,790)	(4,765,944,558)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	362,685,936	336,531,917
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	(18,500,349,100)	(5,243,667,183)
06	- Chi phí lãi vay	493,029,374	141,190,708
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	7,872,739,814	14,033,521,737
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(132,962,447,223)	33,231,822,502
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	24,720,856,771	6,550,093,300
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	83,193,871,542	(30,336,495,490)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	359,264,875	(144,908,544)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(1,779,135,231)	(198,835,988)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(422,859,651)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	30,500,132	(124,686,400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(18,564,349,320)	22,587,651,466
	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	-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(91,380,191,212)	(191,435,453,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	128,119,109,629	100,564,226,400
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	100,500,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	-	40,571,983,209
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	36,738,918,417	50,200,756,609
	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	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-

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 riêng

Quý 1 năm 2019

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
33	3. Tiền thu từ đi vay		50,000,000,000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(11,731,312,501)	(50,081,312,501)
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>(11,731,312,501)</i>	<i>(81,312,501)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	6,443,256,596	72,707,095,574
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	51,818,523,687	61,255,545,527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	58,261,780,283	133,962,641,101



Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019



Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 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 31/03/2019

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....

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/03/2019

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%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty 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

7 Tuyên bố về khả năng so sánh

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

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

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

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

4.2 Chứng khoán kinh doanh

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

4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.4 Các khoản cho vay

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

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

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

5 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

6 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

01 . TIỀN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt tại quỹ	7,290,555,389		13,005,040,081	
Tiền gửi ngân hàng	50,971,224,894		38,813,483,606	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)				
Cộng	58,261,780,283		51,818,523,687	
02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
a . Ngắn hạn	59,061,669,439		36,664,239,192	
Phải thu các bên không liên quan	53,504,351,982		9,981,865,952	
Phải thu các bên liên quan	5,557,317,457		26,682,373,240	
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	61,443,853,439		39,046,423,192	
<i>Trong đó: Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% tổng nợ phải thu trở lên:</i>				
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	21,954,457,513		25,560,097,483	
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành				
Công ty CP Phân phối HDE	1,739,728,731		985,973,303	
Công ty CP Đầu tư Monza				
Công ty CP Đầu Tư Thời Báo Chứng Khoán Việt Nam	4,961,000,000		4,961,000,000	
03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội			7,460,030,898	
Công ty CP Xuất nhập khẩu Đông đô				
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	10,120,598,950			
Các nhà cung cấp khác	1,251,367,212		1,264,337,885	
Cộng	11,371,966,162		8,724,368,783	
04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	10,500,000,000		10,000,000,000	
- Cho vay cá nhân	10,500,000,000		10,000,000,000	
b . Dài hạn	24,334,335,320		18,182,126,686	
- Các tổ chức vay	14,334,335,321		8,182,126,687	
- Các cá nhân	9,999,999,999		9,999,999,999	
Cộng	34,834,335,320		28,182,126,686	

II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số dư đầu năm		9,418,085,446	513,670,984	9,931,756,430
2	Tăng trong kỳ	-	358,233,391	4,452,545	362,685,936
	- Do trích khấu hao		358,233,391	4,452,545	362,685,936
3	Giảm trong kỳ		-		-
	- Thanh lý, nhượng b.		-		-
4	Số dư cuối kỳ	-	9,776,318,837	518,123,529	10,294,442,366
III	Giá trị còn lại				
1	Số dư đầu năm	-	6,485,019,554	16,257,089	6,501,276,643
2	Số dư cuối kỳ	-	6,126,786,163	11,804,544	6,138,590,707

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu kỳ	305,000,000
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	305,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	305,000,000
- Khấu hao trong kỳ	
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	305,000,000
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	-
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	-

09 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Giá gốc	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
		Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất KD dở dang	40,539,036,990		40,487,855,981
Cộng	40,539,036,990		40,487,855,981

05 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	10,701,336,681		18,058,895,815	
- Lãi dự thu	908,954,619		3,818,705,442	
- Tạm ứng cá nhân	1,315,996,662		2,756,047,386	
- Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
- Ủy thác đầu tư	3,006,279,198		6,140,240,679	
- Phí ủy thác đầu tư	2,077,150,937		5,083,430,135	
- Phải thu khác	3,387,955,265		255,472,173	
b . Dài hạn	203,507,503,167		204,978,633,943	
<i>Các bên có liên quan</i>				
- Hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	135,756,150,000		136,046,150,000	
<i>Các bên không liên quan</i>				
- Đặt cọc dài hạn	5,314,416,800		5,314,416,800	
- Hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội	3,340,461,000		3,340,461,000	
- Ủy thác đầu tư	58,582,847,710		59,763,978,486	
- Lãi dự thu	513,627,657		513,627,657	
Cộng	214,208,839,848		223,037,529,758	

06 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	524,082,911		524,082,911	
Hàng hóa	482,313,260		3,325,680,618	
Hàng hóa bất động sản	46,912,908,000		71,416,218,000	
Chi phí SXKD dở dang	10,031,451,070		7,456,811,492	
Thành phẩm	-		-	
Cộng	57,950,755,241		82,722,793,021	

07 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

TT	Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số dư đầu năm		15,903,105,000	529,928,073	16,433,033,073
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-
	- Do mua sắm				
3	Giảm trong kỳ				
	- Thanh lý, nhượng bán				
4	Số dư cuối kỳ	-	15,903,105,000	529,928,073	16,433,033,073

II		Hao mòn TSCĐ				
1	Số dư đầu năm		9,418,085,446	513,670,984	9,931,756,430	
2	Tăng trong kỳ	-	358,233,391	4,452,545	362,685,936	
	- Do trích khấu hao		358,233,391	4,452,545	362,685,936	
3	Giảm trong kỳ		-		-	
	- Thanh lý, nhượng b.		-		-	
4	Số dư cuối kỳ	-	9,776,318,837	518,123,529	10,294,442,366	
III		Giá trị còn lại				
1	Số dư đầu năm	-	6,485,019,554	16,257,089	6,501,276,643	
2	Số dư cuối kỳ	-	6,126,786,163	11,804,544	6,138,590,707	

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu kỳ	305,000,000
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	305,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	305,000,000
- Khấu hao trong kỳ	
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	305,000,000
Giá trị còn lại tại ngày đầu kỳ	-
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	-

09 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất KD dở dang	40,539,036,990		40,487,855,981	
Cộng	40,539,036,990		40,487,855,981	

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty con	173,400,000,000	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	
2. Đầu tư vào công ty liên kết	436,558,400,000	436,558,400,000		343,400,000,000	343,400,000,000	
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000	2,600,000,000		2,600,000,000	2,600,000,000	
- Công TY CP Tòa nhà Công nghệ xanh TTG-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	30,000,000,000	30,000,000,000	-	30,000,000,000	30,000,000,000	
- Công ty CP Bất Động Sản Hà Thành	111,000,000,000	111,000,000,000		111,000,000,000	111,000,000,000	
- Công ty CP đầu tư HDE HOLDINGS	145,800,000,000	145,800,000,000		145,800,000,000	145,800,000,000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9,733,779,231	9,733,779,231	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(105,158,108)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9,733,779,231	9,733,779,231	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(105,158,108)
Cộng	619,692,179,231	619,692,179,231	(81,087,465)	526,533,779,231	526,452,691,766	(105,158,108)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	150,365,856	426,858,923
Công cụ, vật dụng văn phòng	39,292,062	
Chi phí thuê văn phòng, cước internet, bảo hiểm	111,073,794	426,858,923
Bản quyền thương mại		
b. Dài hạn	573,554,088	656,325,896
Công cụ, vật dụng văn phòng	573,554,088	656,325,896
Chi phí trả trước khác		
Cộng	<u>723,919,944</u>	<u>1,083,184,819</u>

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	85,816,048,382	85,816,048,382	7,930,582,598	7,930,582,598
Phải trả các bên không liên quan	85,816,048,382	85,816,048,382	7,930,582,598	7,930,582,598
Phải trả các bên liên quan				
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
Phải trả các bên liên quan				
Cộng	<u>87,130,585,135</u>	<u>87,130,585,135</u>	<u>9,245,119,351</u>	<u>9,245,119,351</u>

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

Công ty CP Văn Hóa Thông Tin Thăng Long	18,733,349,609	18,733,349,609		
Công ty CP Đầu Tư Thăng Long Phú Thọ	44,960,400,000	44,960,400,000	136,302,404	136,302,404

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	VND			
Thuế phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	-	2,420,328,155		2,420,328,155
Thuế Thu nhập cá nhân	149,923,085	5,386,487		155,309,572
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14,405,840,469	5,152,628,497		19,558,468,966
Cộng	<u>14,555,763,554</u>	<u>7,578,343,139</u>		<u>22,134,106,693</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	210,944,587	497,392,318
Chi phí phải trả khác		
Cộng	<u>210,944,587</u>	<u>497,392,318</u>

15. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
-------------------	------------	------------

	VND	VND
a . Ngắn hạn	15,193,413,676	15,195,220,974
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		1,807,298
Bảo hiểm thất nghiệp		
Cổ tức phải trả các cổ đông		
Phải trả, phải nộp khác	15,193,413,676	15,193,413,676
b . Dài hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar		
Cộng	15,193,413,676	15,195,220,974

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
a . Vay ngắn hạn	20,000,000,000	20,000,000,000	16,300,000,000	16,300,000,000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000</i>
- Ngân hàng Vietbank	20,000,000,000	20,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>14,300,000,000</i>	<i>14,300,000,000</i>
- Ngân hàng Tienphongbank				
- Ngân hàng VIB (*)	-			
- Ngân hàng Vietbank (**)			14,300,000,000	14,300,000,000
b . Vay dài hạn	31,813,333,328	-		29,244,645,829
- Ngân hàng Tiên Phong (***)	613,333,328		81,312,501	694,645,829
- Ngân hàng Vietbank (**)	31,200,000,000		11,650,000,000	28,550,000,000
- Ngân hàng VIB	-			
Cộng	51,813,333,328	20,000,000,000	28,031,312,501	45,544,645,829

(*) Hợp đồng tín dụng số 10.11.17.032/HĐTD/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 THẮNG LONG

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý 1 năm 2019

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 - Bảng biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	62,918,837,572	897,637,341,885
2. Số tăng trong năm	-	-	-	53,442,491,583	53,442,491,583
- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm				53,442,491,583	53,442,491,583
- Tăng khác					
3. Số giảm trong năm					
- Phân phối lợi nhuận				55,258,870,979	55,258,870,979
- Giảm khác				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
Kỳ này					
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	-	-	-	20,364,745,107	20,364,745,107
- Tăng trong kỳ					
- Lãi trong kỳ				20,364,745,107	20,364,745,107
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ					
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
4. Số cuối kỳ	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	81,467,203,281	916,185,707,594

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2,366,086,182	2,366,086,182
Cộng	<u>2,366,086,182</u>	<u>2,366,086,182</u>

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND
- Vốn góp của cổ đông		826,502,770,000		826,502,770,000
Cộng	100%	826,502,770,000	100%	826,502,770,000

18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	826,502,770,000	826,502,770,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	826,502,770,000	826,502,770,000

18.4 Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82,650,277
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	82,650,277	82,650,277
- Cổ phiếu phổ thông	82,650,277	82,650,277
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82,650,277	82,650,277
- Cổ phiếu phổ thông	82,650,277	82,650,277
Mệnh giá cổ phiếu (VND)	<u>10.000 đ/CP</u>	<u>10.000 đ/CP</u>

18.5 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	<u>8,215,734,313</u>	<u>8,215,734,313</u>

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

19. DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	40,524,074,528	22,858,018,211
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	31,099,485,123	31,354,898,146
Cộng	<u>71,623,559,651</u>	<u>54,212,916,357</u>

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		
21. DOANH THU THUẦN	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	40,524,074,528	22,858,018,211
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	31,099,485,123	31,354,898,146
Cộng	<u>71,623,559,651</u>	<u>54,212,916,357</u>
22. GIÁ VỐN	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	24,503,310,000	7,593,282,436
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	25,741,762,408	30,877,072,983
Cộng	<u>50,245,072,408</u>	<u>38,470,355,419</u>
23. DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	5,975,349,100	4,743,667,183
Doanh thu từ đầu tư tài chính	525,000,000	500,000,000
Cộng	<u>6,500,349,100</u>	<u>5,243,667,183</u>
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	493,029,374	141,190,708
Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>493,029,374</u>	<u>141,190,708</u>
25. 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	171,820,500	160,192,975
Cộng	<u>171,820,500</u>	<u>160,192,975</u>
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	604,008,000	651,165,426
Chi phí khấu hao TSCĐ	328,180,537	302,026,538
Chi phí khác	733,991,820	722,183,381
Cộng	<u>1,666,180,357</u>	<u>1,675,375,345</u>

26. THU NHẬP KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý TSCĐ		
Cộng		
27. CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi ủng hộ, từ thiện	30,000,000	10,000,000
Chi phí khác	500,132	200,002,798
Cộng	<u>30,500,132</u>	<u>210,002,798</u>
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	25,517,373,604	18,799,466,295
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	245,768,882	224,271,548
<i>Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác</i>	245,768,882	224,271,548
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>		
Tổng thu nhập chịu thuế (4 = 1+2-3)	25,763,142,486	19,023,737,843
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp)		
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5 = 4 x20%)	5,152,628,497	3,804,747,569
Thuế TNDN còn phải nộp	<u>5,152,628,497</u>	<u>3,804,747,569</u>
28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		Giá trị ghi sổ kế toán
Tài sản tài chính	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	58,261,780,283	51,818,523,687
Phải thu khách hàng	61,443,853,439	39,046,423,192
Phải thu khác	214,208,839,848	223,037,529,758
Phải thu về cho vay	34,834,335,320	28,182,126,686
Đầu tư tài chính	619,692,179,231	526,452,691,766
Cộng	<u>988,440,988,121</u>	<u>868,537,295,089</u>
Công nợ tài chính	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	51,813,333,328	63,544,645,829
Phải trả người bán	87,130,585,135	9,245,119,351
Chi phí phải trả	210,944,587	497,392,318
Phải trả ngắn khác	15,193,413,676	15,195,220,974
Cộng	<u>154,348,276,726</u>	<u>88,482,378,472</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. 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	Từ 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

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 riêng

Quý 1 năm 2019

Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	85,816,048,382	1,314,536,753	87,130,585,135
Chi phí phải trả	210,944,587		210,944,587
Phải trả khác	15,193,413,676		15,193,413,676
Vay và nợ thuê tài chính	20,000,000,000	31,813,333,328	51,813,333,328
Cộng	121,220,406,645	33,127,870,081	154,348,276,726

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN****1.1. Giao dịch với các bên liên quan****a . Giao dịch bán**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư TL Phú Thọ	Công ty con	198,000,000	115,500,000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		11,730,015
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1,090,255,428	60,594,050
Cộng		1,288,255,428	187,824,065

b . Giao dịch mua

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết		14,850,000
Cộng			14,850,000

1.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán*** . Nợ phải thu**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	198,000,000	202,302,454
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		588,953,993
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1,739,728,731	1,806,689,030
Cộng		1,937,728,731	2,597,945,477

1.3 Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty	129,226,600	224,249,214

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 Bảng cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.



Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019



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 1 LẦN**
(Kỳ từ 01/01/2019 đến 31/03/2019)

Phụ lục số: 01

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD	KQKD năm trước	Tổng cộng
	Quý I năm 2019	phân bổ cho kỳ này	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	71,623,559,651	369,062,211	71,992,621,862
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	71,623,559,651	369,062,211	71,992,621,862
4. Giá vốn hàng bán	50,245,072,408	337,604,070	50,582,676,478
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	21,378,487,243	31,458,141	21,409,945,384
6. Doanh thu hoạt động tài chính	6,500,349,100		6,500,349,100
7. Chi phí tài chính	493,029,374		493,029,374
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	493,029,374	0	493,029,374
8. Chi phí bán hàng	171,820,500		171,820,500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,666,180,357		1,666,180,357
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25,547,806,112	31,458,141	25,579,264,253
11. Thu nhập khác	67,624		67,624
12. Chi phí khác	30,500,132		30,500,132
13. Lợi nhuận khác	(30,432,508)	-	(30,432,508)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,517,373,604	31,458,141	25,548,831,745
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,152,628,497	6,291,628	5,158,920,125
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,364,745,107	25,166,513	20,389,911,620