

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

---

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
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
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
- 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 30/06/2019, 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 29 tháng 07 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		237,533,615,795	208,816,612,119
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	53,366,032,797	51,818,523,688
111	1. Tiền		28,366,032,797	51,818,523,688
112	2. Các khoản tương đương tiền		25,000,000,000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		128,248,017,751	73,447,503,790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	84,512,689,547	36,664,239,192
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	18,180,213,569	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	10,541,110,186	10,000,000,000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	15,014,004,449	18,058,895,815
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.06	55,729,196,486	82,722,793,021
141	1. Hàng tồn kho		55,729,196,486	82,722,793,021
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		190,368,761	827,791,620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	181,535,533	426,858,923
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	400,932,697
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8,833,228	-
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		862,002,179,372	799,641,094,895
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		179,771,323,930	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	19,112,475,321	18,182,126,686
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	158,276,664,609	204,978,633,943
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		5,777,827,790	6,501,276,623
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	5,777,827,790	6,501,276,623
222	- Nguyên giá		16,433,033,073	16,433,033,073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(10,655,205,283)	(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	40,845,789,229	40,487,855,981
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		40,845,789,229	40,487,855,981
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.10	635,111,091,766	526,452,691,766
251	1. Đầu tư vào công ty con		188,900,000,000	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		496,146,657	656,325,896
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	496,146,657	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	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1,099,535,795,167</b>	<b>1,008,457,707,014</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		167,902,352,359	112,636,744,525
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		132,489,708,597	79,711,475,761
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	40,598,905,971	7,930,582,598
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		32,213,180,500	1,160,070,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	18,558,093,536	14,555,763,554
314	4. Phải trả người lao động		200,352,324	404,996,535
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	76,627,618	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	15,214,742,866	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		5,627,805,782	5,667,449,782
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		35,412,643,762	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	31,732,020,827	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 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		931,633,442,808	895,820,962,489
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	931,633,442,808	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		96,914,938,495	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		35,812,480,321	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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,099,535,795,167</b>	<b>1,008,457,707,014</b>

Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 27 tháng 07 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, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP HN

Báo cáo tài chính riêng  
Quý 2 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**

Quý 2 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	59,785,384,743	64,269,627,446	131,408,944,394	118,482,543,823
2. Các khoản giảm trừ	02	20	-	7,000,000	-	7,000,000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	59,785,384,743	64,262,627,446	131,408,944,394	118,475,543,823
4. Giá vốn hàng bán	11	22	51,599,568,507	54,144,413,148	101,844,640,915	92,614,768,567
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,185,816,236	10,118,214,298	29,564,303,479	25,860,775,256
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	14,341,311,342	7,984,098,098	20,841,660,442	13,293,535,304
7. Chi phí tài chính	22	24	496,485,236	77,507,131	989,514,610	218,697,839
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		496,485,236	77,507,131	496,485,236	218,697,839
8. Chi phí bán hàng	25	25a	36,464,858	120,893,526	208,285,358	281,086,501
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	2,332,107,016	2,081,384,364	3,998,287,374	3,756,759,709
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19,662,070,468	15,822,527,375	45,209,876,579	34,897,766,511
11. Thu nhập khác	31	26	22,844,830	119,590,633	22,912,454	119,590,633
12. Chi phí khác	32	27	258,316,625	246,813,894	288,816,757	456,816,692
13. Lợi nhuận khác	40		(235,471,795)	(127,223,261)	(265,904,303)	(337,226,059)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19,426,598,673	15,695,304,134	44,943,972,276	34,560,540,452
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	3,978,863,458	3,271,677,356	9,131,491,955	7,089,578,929
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		15,447,735,215	12,423,626,778	35,812,480,321	27,470,961,522

*ĐHK*

Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2019

*Trần Xuân Đại Thăng*

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 2 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
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	32,943,972,276	34,560,540,452
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(19,621,726,353)	(12,401,773,632)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	723,448,853	673,063,833
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	(20,841,660,442)	(13,293,535,304)
06	- Chi phí lãi vay	496,485,236	218,697,839
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	13,322,245,923	22,158,766,820
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(17,034,083,917)	(14,911,547,541)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	26,635,663,287	3,856,691,206
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	38,558,464,983	(39,692,945,701)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	405,502,629	(597,746,291)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(1,508,428,081)	(219,036,001)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(5,420,671,111)	(8,892,082,311)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	258,316,625	(220,615,400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	55,217,010,338	(38,518,515,219)
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
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	(310,927,400,000)	(340,320,917,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	284,558,730,766	247,672,579,250
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(15,500,000,000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	128,500,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	11,793,007	50,318,102,274
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(41,856,876,227)	86,169,764,524
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
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	-	-

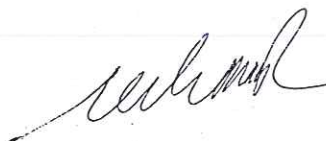
Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
33	3. Tiền thu từ đi vay	20,000,000,000	70,000,000,000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(31,812,625,002)	(50,162,625,002)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-
40	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</i>	<i>(11,812,625,002)</i>	<i>19,837,374,998</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	1,547,509,109	67,488,624,303
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	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 năm	53,366,032,797	128,744,169,830

+



Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 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 30 tháng 06 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 30/06/2019

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ 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	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ 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 MỤC 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 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 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 bán 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

Phân 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

Phân 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	6,894,777,303		13,005,040,081	
Tiền gửi ngân hàng	21,471,255,494		38,813,483,607	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	25,000,000,000			
<b>Cộng</b>	<b>53,366,032,797</b>		<b>51,818,523,688</b>	
02 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
a . Ngắn hạn	84,512,689,547		36,664,239,192	
Phải thu các bên không liên quan	71,638,497,398		9,981,865,952	
Phải thu các bên liên quan	12,874,192,149		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	
<b>Cộng</b>	<b>86,894,873,547</b>		<b>39,046,423,192</b>	

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

Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	22,610,448,680	25,560,097,483
Công ty CP Phân phối HDE	12,448,492,149	985,973,303
Công ty CP ĐT Thời Bảo Chứng Khoán Việt Nam		4,961,000,000

03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Số cuối kỳ		VND	
	VND		VND	
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	1,854,126,450		7,460,030,898.00	
Công ty CP Tòa nhà công nghệ xanh TIG HDE			1,264,337,885.00	
Các nhà cung cấp khác	16,326,087,119			
<b>Cộng</b>	<b>18,180,213,569</b>		<b>8,724,368,783</b>	

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	10,541,110,186		10,000,000,000	
- Cho vay cá nhân	10,541,110,186		10,000,000,000	
b . Dài hạn	19,112,475,321		18,182,126,686	
- Các tổ chức vay	14,334,335,321		8,182,126,687	
- Các cá nhân	4,778,140,000		9,999,999,999	
<b>Cộng</b>	<b>29,653,585,507</b>		<b>28,182,126,686</b>	

05 . PHẢI THU KHÁC	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	15,014,004,449		18,058,895,815	
- Lãi dự thu	3,065,262,631		3,818,705,442	
- Tạm ứng cá nhân	2,692,701,906		2,756,047,386	
- Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
- Ủy thác đầu tư	8,239,551,972		6,140,240,679	
- Phí ủy thác đầu tư	400,448,814		5,083,430,135	
- Phải thu khác	611.039.126		255,472.173	
b . Dài hạn	158,276,664,609		204,978,633,943	
<i>Các bên có liên quan</i>				
- Hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	122,256,150,000		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	26,852,009,152		59,763,978,486	
- Lãi dự thu	513,627,657		513,627,657	
<b>Cộng</b>	<b>173,290,669,058</b>		<b>223,037,529,758</b>	

06 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	373,678,511		524,082,911	
Hàng hóa	290,684,895		3,325,680,618	
Hàng hóa bất động sản	43,753,458,000		71,416,218,000	
Chi phí SXKD dở dang	11,311,375,080		7,456,811,492	
Thành phẩm	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>55,729,196,486</b>		<b>82,722,793,021</b>	

## 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
1	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	-	716,466,782	6,982,071	723,448,853
	- Do trích khấu hao		716,466,782	6,982,071	723,448,853
3	Giảm trong kỳ		-		-
	- Thanh lý, nhượng b		-		-
4	Số dư cuối kỳ	-	10,134,552,228	520,653,055	10,655,205,283
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	-	5,768,552,772	9,275,018	5,777,827,790

## 08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ 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	40,845,789,229		40,487,855,981	
Cộng	40,845,789,229		40,487,855,981	



**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 2 năm 2019

**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	188,900,000,000	188,900,000,000		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 CP Điện Gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	5,000,000,000	5,000,000,000				
- Công ty CP Điện Gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	10,500,000,000	10,500,000,000				
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 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 Phấn 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	9,733,779,231	(81,087,465)
- 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	9,733,779,231	(81,087,465)
<b>Cộng</b>	<b>635,192,179,231</b>	<b>635,192,179,231</b>	<b>(81,087,465)</b>	<b>526,533,779,231</b>	<b>526,533,779,231</b>	<b>(81,087,465)</b>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	181,535,533	426,858,923
Công cụ, vật dụng văn phòng	2,946,722	426,858,923.00
Chi phí thuê văn phòng, cước internet, bảo hiểm	178,588,811	
Bản quyền thương mại		
b. Dài hạn	496,146,657	656,325,896
Công cụ, vật dụng văn phòng	496,146,657	656,325,896
Chi phí trả trước khác		
Cộng	<u>677,682,190</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	40,598,905,971	40,598,905,971	7,930,582,598	7,930,582,598
Phải trả các bên không liên quan	40,598,905,971	40,598,905,971	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>41,913,442,724</u>	<u>41,913,442,724</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	13,147,980,934
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Tiên	1,496,622,050

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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		10,709,158,421	10,267,726,198	441,432,223
Thuế Thu nhập cá nhân	149,923,085	140,308,393	299,064,706	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14,405,840,469	9,091,491,955	5,380,671,111	18,116,661,313
Cộng	<u>14,555,763,554</u>	<u>19,940,958,769</u>	<u>15,947,462,015</u>	<u>18,558,093,536</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	76,627,618	497,392,318
Chi phí phải trả khác		
Cộng	<u>76,627,618</u>	<u>497,392,318</u>

15. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	15,214,742,866	15,195,220,974

Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		
Bảo hiểm thất nghiệp	1.325.190	1.807.298
Cổ tức phải trả các cổ đông		
Phải trả, phải nộp khác	15.213.417.676	15.193.413.676
<b>b . Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar		
Cộng	<u>15.214.742.866</u>	<u>15.195.220.974</u>

## 16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND			
	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
<b>a . Vay ngắn hạn</b>	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	34,300,000,000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>20,000,000,000</i>
- Ngân hàng Vietbank (*)	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>14,300,000,000</i>
- Ngân hàng Tienphongbank				
- Ngân hàng Vietbank (**)				14,300,000,000
<b>b . Vay dài hạn</b>	31,732,020,827	-		29,244,645,829
- Ngân hàng Tiên Phong (***)	532,020,827		162,625,002	694,645,829
- Ngân hàng Vietbank (**)	31,200,000,000		11,650,000,000	28,550,000,000
- Ngân hàng VIB	-			
Cộng	<u>51,732,020,827</u>	<u>20,000,000,000</u>	<u>31,812,625,002</u>	<u>63,544,645,829</u>

(\*) 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.

(\*\*) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.02220117 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay phục vụ kinh doanh, 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 TERA CO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Teraco230, kỳ hạn vay 48 tháng,

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Quý 2 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
<b>Năm trước</b>					
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				55,258,870,979	55,258,870,979
- Phân phối lợi nhuận				55,258,870,979	55,258,870,979
- Giảm khác					
4. Số cuối năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	61,102,458,176	895,820,962,489
<b>Kỳ này</b>					
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	-	-	-	35,812,480,321	35,812,480,321
- Tăng trong kỳ					
- Lãi trong kỳ				35,812,480,321	35,812,480,321
- 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	96,914,938,495	931,633,442,808

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	2,366,086,182		2,366,086,182	

## 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	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)	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

## 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	8,215,734,313	8,215,734,313

## 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	9,753,427,743	
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	50,031,957,000	64,269,627,446
Cộng	59,785,384,743	64,269,627,446

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	9,753,427,743	
Doanh thu bán hàng hóa thương mại, cung cấp dịch vụ	50,031,957,000	64,262,627,446
Cộng	59,785,384,743	64,262,627,446
22. GIÁ VỐN	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	3,159,450,000	
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	48,440,118,507	54,144,413,148
Cộng	51,599,568,507	54,144,413,148
23. DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT		6,484,098,098
Doanh thu từ đầu tư tài chính	14,341,311,342	1,500,000,000
Cộng	14,341,311,342	7,984,098,098
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	496,485,236	77,507,131
Chi phí tài chính khác		
Cộng	496,485,236	77,507,131
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	36,464,858	120,893,526
Cộng	36,464,858	120,893,526
b . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	637,384,800	530,246,988
Chi phí khấu hao TSCĐ	328,180,537	302,026,538
Chi phí khác	1,366,541,679	1,249,110,838
Cộng	2,332,107,016	2,081,384,364

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	202.950,000	
Chi phí khác	55.366,625	246,813,894
Cộng	258,316,625	246,813,894
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )	19,426,598,673	15,695,304,134
Các khoản điều chỉnh tăng	467,718,618	523,836,773
Chi phí khấu hao vượt quy định, chi phí khác	-167,718,618	523,836,773
Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )		
Tổng thu nhập chịu thuế ( 4 = 1+2-3)	19,894,317,291	16,219,140,907
26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp)		
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông ( 5 = 4 x20%)	3,978.863,458	3,271,677,356
Thuế TNDN còn phải nộp	3,978,863,458	3,271,677,356
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	53,366,032,797	51,818,523,688
Phải thu khách hàng	86,894,873,547	39,046,423,192
Phải thu khác	173,290,669,058	223,037,529,758
Phải thu về cho vay	29,653,585,507	28,182,126,686
Đầu tư tài chính	635,192,179,231	526,452,691,766
Cộng	978,397,340,140	868,537,295,090
Công nợ tài chính	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay và nợ thuế tài chính	51,732,020,827	63,544,645,829
Phải trả người bán	-11,913,442,724	9,245,119,351
Chi phí phải trả	76,627,618	197,392,318
Phải trả ngắn khác	15,214,742,866	15,195,220,974
Cộng	108,936,834,035	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**

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
<b>Cộng</b>	<b>57,923,195,890</b>	<b>30,559,182,582</b>	<b>88,482,378,472</b>



Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	40,598,905,971	1,314,536,753	41,913,442,724
Chi phí phải trả	76,627,618		76,627,618
Phải trả khác	15,214,742,866		15,214,742,866
Vay và nợ thuê tài chính	20,000,000,000	31,732,020,827	51,732,020,827
<b>Cộng</b>	<b>75,890,276,455</b>	<b>33,046,557,580</b>	<b>108,936,834,035</b>

## 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	115.000.000	
Công ty CP đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	22,756.031,167	
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	30,132.763,418	
<b>Cộng</b>		<b>53,003,794,585</b>	

##### b . Giao dịch mua

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Cộng</b>			

#### 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	313,500,000	198,000,000
Công ty CP đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	22.610.488,680	21.954,457,513
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	12,448,492,149	1,739,728,731
<b>Cộng</b>		<b>35,372,480,829</b>	<b>23,892,186,244</b>

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	338,666,600	129,226,600

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

3 . SỐ LIỆU SO SÁNH

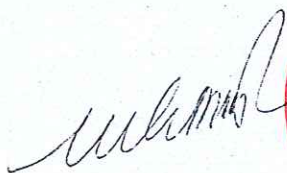
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.



Đỗ Thanh Hải

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 07 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 I LẦN

(Kỳ từ 01/01/2019 đến 30/06/2019)

Chỉ tiêu	KQKD 01/01-30/06/2019	KQKD quý trước phân bổ cho kỳ này	Phụ lục số: 01
			Đơn vị tính: VND Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	131,408,944,394	738,124,422	132,147,068,816
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	131,408,944,394	738,124,422	132,147,068,816
4. Giá vốn hàng bán	101,844,640,915	337,604,070	102,182,244,985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	29,564,303,479	400,520,352	29,964,823,831
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20,841,660,442		20,841,660,442
7. Chi phí tài chính	989,514,610		989,514,610
Trong đó: Chi phí lãi vay	496,485,236	0	496,485,236
8. Chi phí bán hàng	208,285,358		208,285,358
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,998,287,374		3,998,287,374
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	45,209,876,579	400,520,352	45,610,396,931
11. Thu nhập khác	22,912,454		22,912,454
12. Chi phí khác	288,816,757		288,816,757
13. Lợi nhuận khác	(265,904,303)	-	(265,904,303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	44,943,972,276	400,520,352	45,344,492,628
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	9,131,491,955	80,104,070	9,211,596,025
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35,812,480,321	320,416,282	36,132,896,603