

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm 15/05/2018
Ông Nguyễn Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 15/05/2018

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/05/2018

Ban Kiểm soát

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

Trụ sở đăng ký

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

CÔNG TY KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, 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 Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 Tổng 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 riêng 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 Tổng 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 riêng giữa niên độ đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, 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 23 tháng 07 năm 2018

1103300117



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

Số : 650A/BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 23/07/2018, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ý kiến kiểm toán viên

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



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

0448 - 2018 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, Ngày 28 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		473.317.553.707	532.762.317.234
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	128.744.169.830	61.255.545.527
111	1. Tiền		73.744.169.830	61.255.545.527
112	2. Các khoản tương đương tiền		55.000.000.000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		272.184.481.157	394.219.559.580
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	39.221.690.261	211.353.695.461
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	82.216.846.752	92.407.794.193
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HỖXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	26.952.000.000	
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	123.793.944.144	90.458.069.926
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	69.643.018.832	74.017.182.719
141	1. Hàng tồn kho		69.643.018.832	74.017.182.719
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.745.883.888	3.270.029.408
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	2.745.883.888	2.707.657.048
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			562.372.360
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		531.188.262.220	466.391.710.321
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		330.239.436.744	237.846.813.144
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	44.849.126.687	1.002.126.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	283.008.126.057	234.462.502.457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		6.574.340.457	7.247.404.290
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	6.574.340.457	7.247.404.290
222	- Nguyên giá		15.833.033.073	15.833.033.073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(9.258.692.616)	(8.585.628.783)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		305.000.000	305.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305.000.000)	(305.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.10	37.974.778.444	37.457.305.763
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		37.974.778.444	37.457.305.763
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	155.630.291.858	183.630.291.858
251	1. Đầu tư vào công ty con		59.400.000.000	59.400.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		86.600.000.000	114.600.000.000
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 (*)		(103.487.373)	(103.487.373)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		769.414.717	209.895.266
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	769.414.717	209.895.266
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		1.004.505.815.927	999.154.027.555

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		188.726.653.499	155.586.955.670
310	I. Nợ ngắn hạn		141.501.384.735	104.925.686.906
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	22.174.482.436	49.568.738.105
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn		1.501.220.000	1.493.520.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	14.007.056.022	16.294.538.080
314	4. Phải trả công nhân viên		410.979.706	669.036.126
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	566.450.001	136.171.496
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	69.775.362.786	15.843.204.892
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	27.312.625.002	16.039.250.004
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		5.753.208.782	4.881.228.203
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
330	II. Nợ dài hạn		47.225.268.764	50.661.268.764
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1.314.536.753	1.314.536.753
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.15		12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16	43.544.645.829	34.980.645.829
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		815.779.162.428	843.567.071.885
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	815.779.162.428	843.567.071.885
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		772.432.500.000	772.432.500.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		772.432.500.000	772.432.500.000
411b	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.130.928.115	62.918.837.572
421a	<i>LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		7.659.966.593	8.664.560.840
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		27.470.961.522	54.254.276.732
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		1.004.505.815.927	999.154.027.555

Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/06/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	118.482.543.823	81.767.531.401
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.02	7.000.000	225.863.594
02a	- Chiết khấu bán hàng			
02b	- Giảm giá hàng bán			
02c	- Hàng bán bị trả lại		7.000.000	225.863.594
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	118.475.543.823	81.541.667.807
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	92.614.768.567	64.879.603.911
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		25.860.775.256	16.662.063.896
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	13.293.535.304	8.132.828.807
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	218.697.839	643.522.843
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		218.697.839	643.522.843
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	281.086.501	187.741.775
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	3.756.759.710	2.900.917.633
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		34.897.766.510	21.062.710.452
31	11. Thu nhập khác	VI.09	119.590.633	62.888.884
32	12. Chi phí khác	VI.10	456.816.692	20.040.778
40	13. Lợi nhuận khác		(337.226.059)	42.848.106
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.560.540.451	21.105.558.558
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	7.089.578.929	4.297.027.367
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		27.470.961.522	16.808.531.191

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Từ ngày 01/06/2018 đến 30/06/2018****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
				<i>Đơn vị tính: đồng</i>
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		34.560.540.451	21.105.558.558
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(12.401.773.632)	(6.968.893.953)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		673.063.833	570.412.011
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.293.535.304)	(8.182.828.807)
06	- Chi phí lãi vay		218.697.839	643.522.843
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.158.766.819	14.136.664.605
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(14.767.402.037)	(22.638.449.184)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		3.856.691.206	6.071.947.483
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(39.759.313.426)	18.130.667.921
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(597.746.291)	22.439.703
14	- Tiền lãi vay đã trả		(296.813.779)	(663.631.176)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.892.082.311)	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(220.615.400)	(62.560.400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(38.518.515.219)	14.997.078.952
	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		-	(828.560.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản		-	50.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(340.320.917.000)	(138.056.320.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		247.672.579.250	64.930.039.603
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		128.500.000.000	17.212.322.764
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		50.318.102.274	8.685.684.716
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		86.169.764.524	(48.006.832.917)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	70.000.000.000	3.600.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(50.162.625.002)	(12.772.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		19.837.374.998	(9.172.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		67.488.624.303	(42.181.753.965)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		61.255.545.527	65.016.836.196
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		128.744.169.830	22.835.082.231

Phạm Thị Thanh Mai

Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thăng

Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

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

2 Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam.

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

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 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 30/06/2018

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2018

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà Nội(Liên kết gián tiếp)	Hà Nội	24,9%	24,9%	Xây dựng, thương mại

7 Tuyên bố về khả năng so sánh

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

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

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

III CHUẨN 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

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

IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 Công cụ tài chính**

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 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.

3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, Công ty liên kết sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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 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.

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 theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

5 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.

6 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.

7 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.

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.

8 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, KPCD...

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.

9 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

11 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

+ Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;

+ Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Thu nhập khác

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

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

13 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

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

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

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

16 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

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

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

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC

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

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt(*)	23.240.544.917	6.164.333.166
Tiền gửi không kỳ hạn	50.503.624.913	55.091.212.361
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	55.000.000.000	
Cộng	128.744.169.830	61.255.545.527

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

02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	39.221.690.261	211.353.695.461
Phải thu các bên không liên quan	35.101.193.606	207.517.313.969
Phải thu các bên liên quan	4.120.496.655	3.836.381.492
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	41.603.874.261	213.735.879.461

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

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	15.984.034.481	44.782.433.369
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	4.285.409.097	19.876.447.519
Công ty Cổ phần Đầu tư Monza		135.280.000.000
C/ty CP Kinh doanh và dịch vụ BĐS Newhousing	6.829.413.822	
Công ty CP Phân phối HDE	3.982.694.201	

03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư KS và VLXD Hà nội(i)	50.594.955.958	40.322.914.200
Công ty Cổ phần XNK Đông Đô		20.000.000.000
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội(iii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.621.890.794	2.084.879.993
Cộng	82.216.846.752	92.407.794.193

(i) Ứng trước cho hoạt động thi công dự án Khu Nhà liền kề tại Dự án Đại Mỗ

(iii): Ứng trước theo hợp đồng số 25.12/HĐKT/2017/XNKHN-TIG ngày 25/12/2017 về mua bán hàng điện tử gia dụng. Hiện tại hai bên vẫn tiếp tục thống nhất về thời hạn giao hàng.

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	26.952.000.000			
Cho vay cá nhân	26.952.000.000			
b) Dài hạn	44.849.126.687		1.002.126.687	
Cho vay cá nhân	40.147.000.000			
Các tổ chức khác	4.702.126.687		1.002.126.687	
Cộng (a+b)(*)	71.801.126.687		1.002.126.687	

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY(tiếp)

(*) Chi tiết cho số dư vay lớn hơn 10% Tổng nợ phải thu về cho vay	Số cuối kỳ
(Cho vay theo các hợp đồng cho vay tín chấp, kỳ hạn từ 6 tháng đến 18 tháng, lãi suất cho vay từ 7%-10%)	
Ngắn hạn	26.952.000.000
Bùi Thanh Sơn	17.952.000.000
Đỗ Thị Hải	9.000.000.000
Dài hạn	40.147.000.000
Nguyễn Quốc Khánh	11.100.000.000
Nguyễn Quốc Tấn	22.047.000.000
Nguyễn Thế Vĩnh	7.000.000.000
Cộng	67.099.000.000

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	123.793.944.144		90.458.069.926	
Tạm ứng	2.065.711.035		1.548.900.251	
Lãi dự thu	7.548.086.719		6.889.705.691	
Phí ủy thác đầu tư	10.459.185.038		13.362.133.036	
Ủy thác đầu tư(**)	82.765.672.785		52.361.958.635	
Đặt cọc	5.000.000		16.005.000.000	
Phải thu khác	20.950.288.567		290.372.313	
b) Dài hạn	283.008.126.057		234.462.502.457	
Đặt cọc	5.233.416.800		5.233.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	53.664.470.600		62.218.847.000	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	223.596.611.000		166.496.611.000	
Cộng (a+b)	406.802.070.201		324.920.572.383	

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	68.779.394.150	43.731.400.000
Nguyễn Quốc Khánh	21.847.885.150	15.300.000.000
Nguyễn Thành Nam	27.323.359.000	15.231.400.000
Võ Thị Minh	8.564.650.000	13.200.000.000
Vũ Quang Trung	11.043.500.000	
Dài hạn	51.937.150.600	57.491.527.000
Bùi Thanh Sơn	8.000.000.000	8.000.000.000
Đặng Thúy Hằng	5.370.000.000	15.370.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	15.000.000.000	
Nguyễn Quốc Tấn	6.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Thế Vĩnh	9.890.850.000	11.480.850.000
Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	682.800.600	9.647.177.000
Phạm Thị Kiên	6.993.500.000	6.993.500.000
Cộng	120.716.544.750	101.222.927.000

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	276.969.015		187.808.666	
Hàng hóa	1.376.750.000		18.150.600	
Hàng hóa bất động sản	67.501.218.000		73.168.158.000	
Chi phí SXKD dở dang	488.081.817		643.065.453	
Cộng	69.643.018.832		74.017.182.719	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	2.745.883.888	2.707.657.048
Bản quyền thương mại	2.614.525.000	2.614.525.000
Chi phí trả trước khác	131.358.888	93.132.048
b) Dài hạn	769.414.717	209.895.266
Công cụ, dụng cụ	152.232.635	100.053.054
Chi phí trả trước khác	617.182.082	109.842.212
Cộng (a + b)	3.515.298.605	2.917.552.314

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC SỐ 01)**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá	
Số đầu năm	305.000.000
Số cuối kỳ	305.000.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	305.000.000
Tăng do trích khấu hao	
Số cuối kỳ	305.000.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối kỳ	

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	37.974.778.444		37.457.305.763	
Cộng	37.974.778.444		37.457.305.763	

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	22.174.482.436	49.568.738.105
Phải trả các bên không liên quan	22.174.482.436	49.568.738.105
b) Dài hạn	1.314.536.753	1.314.536.753
Phải trả các bên không liên quan	1.314.536.753	1.314.536.753
Cộng(a+b)	23.489.019.189	50.883.274.858

Trong đó chi tiết phải trả các bên không liên quan có dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải trả

<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Tiến</i>		13.006.154.238
<i>Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu</i>	12.682.566.127	18.532.057.964
<i>Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội</i>	914.116.350	14.593.221.365
<i>Công ty TNHH Bình Dương</i>	3.418.012.751	

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP	16.294.538.080	9.337.696.930	11.625.178.988	14.007.056.022
<i>Thuế GTGT</i>	<i>11.366.690</i>	<i>2.180.992.611</i>	<i>1.413.866.880</i>	<i>778.492.421</i>
<i>Thuế TNDN</i>	<i>14.917.827.381</i>	<i>7.089.578.929</i>	<i>8.892.082.311</i>	<i>13.115.323.999</i>
<i>Thuế TNCN</i>	<i>1.365.344.009</i>	<i>67.125.390</i>	<i>1.319.229.797</i>	<i>113.239.602</i>

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

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	546.250.001	136.171.496
Chi phí phải trả khác	20.200.000	
Cộng	566.450.001	136.171.496

15 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	69.775.362.786	15.843.204.892
Bảo hiểm xã hội	40.937.802	27.737.876
Bảo hiểm y tế	6.820.825	9.367.044
Bảo hiểm thất nghiệp	5.312.945	4.120.059
Cổ tức phải trả	54.070.929.500	654.500
Phải trả khác	15.651.361.714	15.801.325.413
b) Dài hạn		12.000.000.000
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR		12.000.000.000
Cộng	69.775.362.786	27.843.204.892

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

17 : DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 04)****b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

<u>Danh sách cổ đông góp vốn</u>	<u>Tỉ lệ(%)</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Tỉ lệ(%)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	100	772.432.500.000	100	772.432.500.000
Cộng	100	772.432.500.000	100	772.432.500.000

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Vốn góp đầu năm	772.432.500.000	735.650.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	772.432.500.000	735.650.000.000

d) Cổ phiếu

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

e) Các Quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

19 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
5. Ngoại tệ các loại		

THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC**VI TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH****01 . DOANH THU**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	86.726.589.667	64.633.204.751
Hoạt động KD Bất động sản	31.755.954.156	17.134.326.650
Cộng	118.482.543.823	81.767.531.401

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Hàng bán bị trả lại	7.000.000	225.863.594
Cộng	7.000.000	225.863.594

03 . DOANH THU THUẬN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	86.719.589.667	64.407.341.157
Hoạt động KD Bất động sản	31.755.954.156	17.134.326.650
Cộng	118.475.543.823	81.541.667.807

04 . GIÁ VỐN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	85.021.486.131	58.090.303.911
Hoạt động KD Bất động sản	7.593.282.436	6.789.300.000
Cộng	92.614.768.567	64.879.603.911
05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	11.293.535.304	8.132.828.807
Lãi thanh lý khoản đầu tư	2.000.000.000	
Cộng	13.293.535.304	8.132.828.807
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	218.697.839	643.522.843
Cộng	218.697.839	643.522.843
07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương	271.640.317	187.741.775
Chi phí khác	9.446.184	
Cộng	281.086.501	187.741.775
08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	1.285.723.094	1.263.351.362
Chi phí khấu hao	604.053.076	505.617.163
Chi phí bằng tiền khác	1.866.983.540	1.131.949.108
Cộng	3.756.759.710	2.900.917.633
09 . THU NHẬP KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	119.590.633	62.888.884
Cộng	119.590.633	62.888.884
10 . CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí khác	456.816.692	20.040.778
Cộng	456.816.692	20.040.778
11 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	34.560.540.451	21.105.558.558
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	887.354.192	433.578.278
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	887.354.192	433.578.278
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		54.000.000
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	35.447.894.643	21.485.136.836
<i>Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông</i>	7.089.578.929	4.297.027.367
<i>Thuế TNDN nộp bổ sung</i>		
Thuế TNDN phải nộp	7.089.578.929	4.297.027.367

12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.796.067.534	1.668.505.278
Chi phí nhân công	1.684.149.562	1.688.067.532
Chi phí khấu hao TSCĐ	673.063.834	570.412.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	92.499.333.848	64.486.243.203
Cộng	96.652.614.778	68.413.228.024

13 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH	Giá trị ghi sổ kế toán	
a) . Tài sản tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	128.744.169.830	61.255.545.527
Phải thu khách hàng	41.603.874.261	213.735.879.461
Phải thu khác	406.802.070.201	324.920.572.383
Phải thu về cho vay	71.801.126.687	1.002.126.687
Đầu tư tài chính	155.630.291.858	183.630.291.858
Cộng	804.581.532.837	784.544.415.916

b) Công nợ tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	70.857.270.831	51.019.895.833
Phải trả người bán	23.489.019.189	50.883.274.858
Chi phí phải trả	566.450.001	136.171.496
Phải trả khác	69.775.362.786	27.843.204.892
Cộng	164.688.102.807	129.882.547.079

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	49.568.738.105	1.314.536.753	50.883.274.858
Chi phí phải trả	136.171.496		136.171.496
Phải trả khác	15.843.204.892	12.000.000.000	27.843.204.892
Vay và nợ thuê tài chính	16.039.250.004	34.980.645.829	51.019.895.833
Cộng	81.587.364.497	48.295.182.582	129.882.547.079

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	22.174.482.436	1.314.536.753	23.489.019.189
Chi phí phải trả	566.450.001		566.450.001
Phải trả khác	69.775.362.786		69.775.362.786
Vay và nợ thuê tài chính	27.312.625.002	43.544.645.829	70.857.270.831
Cộng	119.828.920.225	44.859.182.582	164.688.102.807

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

01 . Số tiền thực vay trong năm	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền vay theo các KU thông thường	70.000.000.000	3.600.000.000
Cộng	70.000.000.000	3.600.000.000
02 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	50.162.625.002	12.772.000.000
Cộng	50.162.625.002	12.772.000.000

VIII THÔNG TIN KHÁC**01 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**2.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****a . Giao dịch bán**

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thăng Long			
Phú Thọ	Công ty con	210.000.000	180.000.000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	2.566.702.928	5.718.789.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		3.145.222.784
Cộng		2.776.702.928	9.044.011.784

b . Giao dịch mua

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	13.909.091	24.550.000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE Cộng	Công ty liên kết	102.567.273	
		116.476.364	24.550.000

2.1 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	137.802.454	86.802.454
Công ty CP Thế giới Xe điện	Công ty liên kết		731.484.058
Công ty CP Phân phối HDE Cộng	Công ty liên kết	3.982.694.201	3.018.094.980
		4.120.496.655	3.836.381.492

3 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ HĐQT

Tổng thu nhập

<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
443.637.089	563.497.755

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

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

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
 Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017 đã được soát xét

Phạm Thị Thanh Mai
 Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC SỐ 01

08 TĂNG GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
T	Chi tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	15.303.105.000	529.928.073	15.833.033.073
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-
	- Do mua sắm				
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối kỳ	-	15.303.105.000	529.928.073	15.833.033.073
II	Hao mòn TSCĐ				
1	Số đầu năm	-	8.105.151.983	480.476.800	8.585.628.783
2	Tăng trong kỳ	-	656.466.742	16.597.091	673.063.833
	- Do trích khấu hao TSCĐ		656.466.742	16.597.091	673.063.833
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối kỳ	-	8.761.618.725	497.073.891	9.258.692.616
III	Giá trị còn lại				
1	Số đầu năm	-	7.197.953.017	49.451.273	7.247.404.290
2	Số cuối kỳ	-	6.541.486.275	32.854.182	6.574.340.457

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng			Dự phòng	Giá gốc	
11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	PHỤ LỤC SỐ 02						
ĐẦU TƯ TC DÀI HẠN	155.733.779.231	(103.487.373)	155.733.779.231	155.630.291.858	(103.487.373)	183.733.779.231	183.630.291.858
a) Đầu tư vào Công ty con	59.400.000.000		59.400.000.000	59.400.000.000		59.400.000.000	59.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	59.400.000.000		59.400.000.000	59.400.000.000		59.400.000.000	59.400.000.000
b) Đầu tư vào công ty L/kết	86.600.000.000	(22.399.908)	86.577.600.092	86.577.600.092	(22.399.908)	114.600.000.000	114.577.600.092
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	(22.399.908)	2.577.600.092	2.577.600.092	(22.399.908)	2.600.000.000	2.577.600.092
Công ty CP Thế giới xe điện						28.000.000.000	28.000.000.000
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	54.000.000.000
Công ty CP Phân phối HIDE	30.000.000.000		30.000.000.000	30.000.000.000		30.000.000.000	30.000.000.000
c) Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.652.691.766	(81.087.465)	9.733.779.231	9.652.691.766
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.652.691.766	(81.087.465)	9.733.779.231	9.652.691.766
TỔNG CỘNG	155.733.779.231	(103.487.373)	155.630.291.858	155.630.291.858	(103.487.373)	183.733.779.231	183.630.291.858

		PHỤ LỤC SỐ 03			
CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	
a) VAY NGẮN HẠN	27.312.625.002	27.312.625.002	27.150.000.000	15.876.625.002	16.039.250.004
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.312.625.002	7.312.625.002	7.150.000.000	5.876.625.002	6.039.250.004
Ngân hàng Tiên Phong Bank(ii)	162.625.002	162.625.002		162.625.002	325.250.004
Ngân hàng VIB				5.714.000.000	5.714.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (iii)	7.150.000.000	7.150.000.000	7.150.000.000		
b) VAY DÀI HẠN	43.544.645.829	43.544.645.829	42.850.000.000	34.286.000.000	34.980.645.829
Ngân hàng Tiên Phong Bank(iii)	694.645.829	694.645.829			694.645.829
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (iii)	42.850.000.000	42.850.000.000	42.850.000.000		
Ngân hàng VIB				34.286.000.000	34.286.000.000
Cộng (a+b)	70.857.270.831	70.857.270.831	70.000.000.000	50.162.625.002	51.019.895.833

(i) Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.032220118 ngày 01/02/2018 và Giấy nhận nợ ngày 20/6/2018 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 9,5%/năm,

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

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

18.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	735.650.000.000	1.065.033.362	5.833.590.892	47.738.244.272	790.286.868.526
2. Số tăng trong năm	36.782.500.000		1.317.110.059	54.254.276.732	92.353.886.791
- Tăng vốn trong năm	36.782.500.000		1.317.110.059		38.099.610.059
- Lãi trong năm				54.254.276.732	54.254.276.732
3. Số giảm trong năm				39.073.683.432	39.073.683.432
- Phân phối lợi nhuận				39.073.683.432	39.073.683.432
4. Số cuối năm	772.432.500.000	1.065.033.362	7.150.700.951	62.918.837.572	843.567.071.885
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	772.432.500.000	1.065.033.362	7.150.700.951	62.918.837.572	843.567.071.885
2. Số tăng trong kỳ				27.470.961.522	27.470.961.522
- Lãi kỳ này				27.470.961.522	27.470.961.522
3. Số giảm trong kỳ				55.258.870.979	55.258.870.979
- Phân phối lợi nhuận				55.258.870.979	55.258.870.979
4. Số cuối kỳ	772.432.500.000	1.065.033.362	7.150.700.951	35.130.928.115	815.779.162.428

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

PHỤ LỤC SỐ 05
 Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Kinh doanh, môi giới Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	31.755.954.156	86.230.284.766	279.304.901	118.265.543.823		118.265.543.823
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			210.000.000	210.000.000		210.000.000
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	7.593.282.436	83.049.019.089	1.979.267.042	92.621.568.567		92.621.568.567
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ			4.031.046.211	4.031.046.211		4.031.046.211
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	7.593.282.436	83.049.019.089	6.010.313.253	96.652.614.778		96.652.614.778
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.162.671.720	3.181.265.677	(5.521.008.352)	21.822.929.045		21.822.929.045
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						0
8	Tài sản bộ phận không phân bổ						1.004.505.815.927
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						188.726.653.499

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

TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI-NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN
Từ ngày 01/06/2018 đến 30/06/2018

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD từ 01/06/2018 đến 30/06/2018	KQKD năm trước phân bổ cho kỳ này	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	118.482.543.823	738.124.422	119.220.668.245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	7.000.000	0	7.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	118.475.543.823	738.124.422	119.220.668.245
4. Giá vốn hàng bán	92.614.768.567	675.208.141	93.289.976.708
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	25.860.775.256	62.916.281	25.930.691.537
6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.293.535.304		13.293.535.304
7. Chi phí tài chính	218.697.839		218.697.839
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	218.697.839	0	218.697.839
8. Chi phí bán hàng	281.086.501		281.086.501
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.756.759.710		3.756.759.710
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	34.897.766.510	62.916.281	34.967.682.791
11. Thu nhập khác	119.590.633		119.590.633
12. Chi phí khác	456.816.692		456.816.692
13. Lợi nhuận khác	(337.226.059)	0	(337.226.059)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.560.540.451	62.916.281	34.630.456.732
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.089.578.929	12.583.256	7.102.162.185
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.470.961.522	50.333.025	27.528.294.547