

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

NỘI DUNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

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

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

Cam kết khác

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2019, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Giám đốc

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		341,937,864,195	263,905,870,359
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	62,986,668,000	59,076,852,115
111	1. Tiền		62,986,668,000	59,076,852,115
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		209,210,366,267	108,701,983,840
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	149,319,048,159	39,305,742,766
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	36,812,993,724	34,534,828,096
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	10,500,000,000	10,000,000,000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	12,578,324,384	24,861,412,978
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	59,161,408,876	84,584,375,019
141	1. Hàng tồn kho		59,161,408,876	84,584,375,019
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10,579,421,052	11,542,659,385
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.12	383,292,328	672,404,948
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10,196,128,724	10,870,254,437
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	-	-
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		927,288,838,617	866,621,790,119
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		253,867,571,446	242,542,447,192
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2,382,184,000	2,382,184,000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.03	159,689,698,959	127,027,361,000
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	24,334,335,320	25,000,418,249
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	67,461,353,167	88,132,483,943
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		136,228,048,289	138,955,522,396
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	136,165,474,956	138,881,216,563
222	- Nguyên giá		161,649,315,215	161,649,315,215
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(25,483,840,259)	(22,768,098,652)
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	62,573,333	74,305,833
228	- Nguyên giá		445,790,000	445,790,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(383,216,667)	(371,484,167)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.09	-	-
231	- Nguyên giá		59,907,602,436	59,907,602,436
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(59,907,602,436)	(59,907,602,436)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.10	57,777,352,670	57,116,621,068
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		40,539,036,990	40,487,855,981
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17,238,315,680	16,628,765,087
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	464,986,700,745	412,778,227,525
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		455,306,516,079	403,125,535,759
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		(53,594,565)	(81,087,465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14,429,165,467	15,228,971,938
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.12	7,409,165,467	7,623,971,938
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269	5. Lợi thế thương mại	V.13	7,020,000,000	7,605,000,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,269,226,702,812	1,130,527,660,478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		248,966,413,634	130,703,975,781
310	I. Nợ ngắn hạn		212,958,917,371	97,265,167,017
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	134,529,224,397	13,387,589,536
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4,526,594,058	1,200,254,600
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	22,148,791,911	14,628,515,715
314	4. Phải trả người lao động		814,262,877	1,277,749,848
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	210,944,586	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.17	18,741,307,560	18,915,951,018
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	26,349,942,200	41,719,864,200
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5,637,849,782	5,637,849,782
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		36,007,496,263	33,438,808,764
331	1. Phải trả người bán dài hạn		1,314,536,753	1,314,536,753
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.16	513,540,000	513,540,000
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18b	2,366,086,182	2,366,086,182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.17	-	-
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19	31,813,333,328	29,244,645,829
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,020,260,289,178	999,823,684,697
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	1,020,260,289,178	999,823,684,697
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		84,870,195,823	64,504,305,806
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		63,959,416,596	5,124,186,254
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		20,910,779,227	59,380,119,552
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		100,671,589,042	100,600,874,578
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		1,269,226,702,812	1,130,527,660,478

Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019

Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		ĐVT: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	72,804,740,783	57,677,892,006	72,804,740,783	57,677,892,006
2. Các khoản giảm trừ	02	22	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	72,804,740,783	57,677,892,006	72,804,740,783	57,677,892,006
4. Giá vốn hàng bán	11	24	54,081,405,097	41,515,297,149	54,081,405,097	41,515,297,149
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18,723,335,686	16,162,594,857	18,723,335,686	16,162,594,857
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	10,294,801,329	5,273,224,851	10,294,801,329	5,273,224,851
7. Chi phí tài chính	22	26	487,936,382	159,336,829	487,936,382	159,336,829
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		493,029,374	141,190,708	493,029,374	141,190,708
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết	24		324,130,998	13,186,467	324,130,998	13,186,467
9. Chi phí bán hàng	25	27	171,820,500	160,192,975	171,820,500	160,192,975
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2,742,488,419	2,714,024,137	2,742,488,419	2,714,024,137
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25,940,022,712	18,415,452,234	25,940,022,712	18,415,452,234
12. Thu nhập khác	31	28	67,629	12,576,622	67,629	12,576,622
13. Chi phí khác	32	29	315,500,132	210,002,798	315,500,132	210,002,798
14. Lợi nhuận khác	40		(315,432,503)	(197,426,176)	(315,432,503)	(197,426,176)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25,624,590,209	18,218,026,058	25,624,590,209	18,218,026,058
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	5,187,985,728	3,806,093,855	5,187,985,728	3,806,093,855
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		20,436,604,481	14,411,932,203	20,436,604,481	14,411,932,203
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		20,365,890,017	14,409,778,145	20,365,890,017	14,409,778,145
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		70,714,464	2,154,058	70,714,464	2,154,058
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31			246	187



Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019



Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 1 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	25,624,590,209	18,218,026,058
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(26,845,709,147)	(2,820,848,743)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	5,935,470,416	1,723,013,731
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	1,285,077,653	(4,685,053,182)
06	- Chi phí lãi vay	(35,289,660,796)	141,190,708
07	- Các khoản điều chỉnh khác	1,223,403,580	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(1,221,118,938)	15,397,177,315
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	176,157,538,687	31,928,591,993
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(7,286,673,175)	2,570,151,430
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(102,642,880,057)	(20,029,982,321)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	552,712,090	(279,017,339)
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(681,673,059)	(198,835,988)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(15,509,996,026)	(422,859,651)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	63,713,561	(124,686,400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	49,431,623,083	28,840,539,039
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	(66,583,680,388)	(1,494,576,796)
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	(459,681,021,651)	(191,850,453,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	363,193,101,163	103,274,226,400
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(128,970,000,000)	(8,000,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	100,500,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	40,553,422,980	40,573,207,695
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(251,488,177,896)	43,002,404,299
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	190,000,000,000	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp (tiếp)

Quý 1 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	73,360,308,200	50,751,186,000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(57,393,937,502)	(50,081,312,501)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	205,966,370,698	669,873,499
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	3,909,815,885	72,512,816,837
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	59,076,852,115	71,820,978,452
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	62,986,668,000	144,333,795,289



Đỗ Thanh Hai

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2019



Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

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

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

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

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

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

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

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/03/2019

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

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

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
---------	---------------	--------------	------------------	----------------------------

Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
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 khoáng sản và VLXD Hà Nội	Hà Nội	35,51%	35,51%	Xây dựng công trình, ...

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

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

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

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Công cụ tài chính

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Lợi thế thương mại

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

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

5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

5.2 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự

phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

5.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

5.4 Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo 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.

5.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

6 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

7 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

10 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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

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

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

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

11 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

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

12 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

13 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Thu nhập khác

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

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

15 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

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

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

16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

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

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

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

18 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

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

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

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

01. TIỀN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	9,290,320,289	20,030,836,251
Tiền gửi ngân hàng	53,696,347,711	39,046,015,864
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm)	-	-
Cộng	62,986,668,000	59,076,852,115

02. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	149,319,048,159	39,305,742,766
Phải thu các bên không liên quan	104,822,648,159	12,389,596,172
Phải thu các bên liên quan	44,496,400,000	26,916,146,594
b . Dài hạn	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên không liên quan	2,382,184,000	2,382,184,000
Phải thu các bên liên quan	-	-
Cộng	151,701,232,159	41,687,926,766

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

Công ty CP Đầu Tư HDE HOLDINGS	21,954,457,513	25,560,097,483
CÔNG ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	-	-
Công ty CP Monza Việt Nam	-	-
Công ty CP Thời Báo Chứng Khoán Việt Nam	-	4,961,000,000
Công ty CP Phân Phối HDE	1,739,728,731	985,973,303

03. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a . Ngắn hạn	36,812,993,724	34,534,373,096
Công ty CP Tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	-	7,460,030,898
Công ty CP Xuất nhập khẩu đồng đô	-	-
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội	10,120,598,950	-
Công ty CP Đầu Tư HDE HOLDINGS	25,440,077,494	24,490,959,116
Các nhà cung cấp khác	1,252,317,280	2,583,383,082
b . Dài hạn	158,740,580,581	127,027,361,000
Công ty CP Đầu Tư HDE HOLDINGS	96,078,242,622	57,027,361,000
Công ty CP Tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	5,000,000,000	40,000,000,000
Công ty CP Văn Hóa Thông Tin Thăng Long	57,662,337,959	30,000,000,000
Phải thu các bên liên quan	-	-
Cộng	195,553,574,305	161,561,734,096

04. PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	Giá trị	Giá trị
a . Ngắn hạn	10,500,000,000	10,000,000,000
- Cho các cá nhân vay	10,500,000,000	10,000,000,000

b . Dài hạn	24,334,335,320	25,000,418,249
+ Cho các tổ chức vay	14,334,335,321	16,818,291,562
+ Cho các cá nhân vay	9,999,999,999	8,182,126,687
Cộng	34,834,335,320	35,000,418,249

05. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a . Ngắn hạn	12,578,324,384		24,861,412,978	
- Lãi dự thu			3,922,884,831	
- Tạm ứng cá nhân	3,099,662,067		6,330,089,157	
- Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
- Ủy thác đầu tư			6,546,843,525	
- Phí ủy thác đầu tư	9,451,162,317		7,639,254,081	
- Phải thu khác	22,500,000		417,341,384	
b . Dài hạn	67,461,353,167		88,132,483,943	
- Đặt cọc	5,314,416,800		5,314,416,800	
- Hợp đồng Hợp tác k.doanh	3,050,461,000		3,340,461,000	
- Phải thu dài hạn khác	513,627,657		513,627,657	
- Ủy thác đầu tư dài hạn	58,582,847,710		78,963,978,486	
Cộng	80,039,677,551		112,993,896,921	

05. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	545,734,238		566,802,725	
Chi phí sản xuất, KD dở dang	10,999,204,192		8,408,086,424	
Công cụ dụng cụ	208,642,000		846,797,073	
Hàng hóa	494,920,446		3,346,470,797	
Hàng hóa bất động sản	46,912,908,000		73,168,158,000	
Thành phẩm			-	
Cộng	59,161,408,876		86,336,315,019	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 năm 2019

07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình	Đơn vị tính: VND
I	Nguyên giá TSCĐ							
1	Số đầu kỳ	138,431,846,317	1,344,973,128	18,554,413,014	2,290,603,344	1,027,479,412	161,649,315,215	
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
	- Do mua sắm, xây mới							
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
4	Số cuối kỳ	138,431,846,317	1,344,973,128	18,554,413,014	2,290,603,344	1,027,479,412	161,649,315,215	
II	Hao mòn TSCĐ							
1	Số đầu kỳ							
2	Tăng trong kỳ	2,141,454,486	70,336,845	448,061,638	4,000,000	51,888,638	22,768,098,652	
	- Do hợp nhất						2,715,741,607	
	- Do điều chỉnh						-	
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
4	Số cuối kỳ	2,141,454,486	70,336,845	448,061,638	4,000,000	51,888,638	25,483,840,259	
III	Giá trị còn lại							
1	Số đầu kỳ	138,431,846,317	1,344,973,128	18,554,413,014	2,290,603,344	1,027,479,412	138,881,216,563	
2	Số cuối kỳ	136,290,391,831	1,274,636,283	18,106,351,376	2,286,603,344	975,590,774	136,165,474,956	

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá tại ngày đầu năm	445,790,000
<i>Nguyên giá tăng trong kỳ</i>	
Nguyên giá tại ngày cuối kỳ	445,790,000
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày đầu kỳ	359,751,667
- Khấu hao trong kỳ	11,732,500
Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày cuối kỳ	371,484,167
Giá trị còn lại tại ngày đầu năm	86,038,333
Giá trị còn lại tại ngày cuối kỳ	74,305,833

09. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
		VND	VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí XD CB dở dang	17,238,315,680		16,628,765,087	
Chi phí SXKD dở dang	40,539,036,990		40,487,855,981	
Cộng	57,777,352,670		57,116,621,068	
Trong đó: chi phí xây dựng cơ bản dở dang:		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
		VND	VND	
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua		16,298,122,359	16,017,827,034	

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Số cuối kỳ (VND)				Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào công ty liên kết	436,558,400,000	455,334,008,979	-	384,830,000,000	403,125,535,759	-
- Công ty CP Thẻ giới xe điện						
- Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000	54,034,649,060		54,000,000,000	54,024,669,791	
- Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000	2,622,766,511		2,600,000,000	2,604,434,670	
- Công ty CP Phân phối HIDE	30,000,000,000	30,037,991,056		30,000,000,000	30,026,745,815	
- Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	111,000,000,000	111,000,000,000		111,000,000,000	111,110,597,345	
- Công ty CP Đầu tư HDE Holding	145,800,000,000	154,054,042,654		145,800,000,000	154,006,990,736	
- Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK gián tiếp)	93,158,400,000	103,584,559,698		41,430,000,000	51,352,097,402	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)	9,733,779,231	9,652,691,766	(81,087,465)
Cộng	446,292,179,231	464,986,700,745	(81,087,465)	394,563,779,231	412,778,227,525	(81,087,465)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2019

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	383,292,328	672,404,948
a . Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ		
Bán quyền thương mại		
Chi phí trả trước khác	383,292,328	672,404,948
	7,409,165,467	7,623,971,938
b . Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	7,409,165,467	7,623,971,938
Chi phí khác		
Cộng	7,792,457,795	8,296,376,886

13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	7,020,000,000	7,605,000,000
Cộng	7,020,000,000	7,605,000,000

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a . Ngắn hạn	134,529,224,397	134,529,224,397	13,387,589,536	13,387,589,536
Phải trả các bên không liên quan	134,529,224,397	134,529,224,397	10,795,997,574	10,795,997,574
Phải trả các bên liên quan			2,591,591,962	2,591,591,962
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	135,843,761,150	135,843,761,150	14,702,126,289	14,702,126,289

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

Công ty CP Đầu tư phát triển
Hòa Tiến

Công ty TNHH Thương mại
thép Toàn Cầu

Công ty CP Sản xuất và xuất
nhập khẩu Hà Nội

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Chỉ tiêu				
Thuế GTGT phải nộp		2,420,328,155		2,420,328,155
Thuế Thu nhập cá nhân	164,084,555	82,674,941	76,764,706	169,994,790
Thuế thu nhập DN	14,628,515,715	4,929,953,251		19,558,468,966
Cộng	14,792,600,270	7,432,956,347	76,764,706	22,148,791,911

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
----------------------	-------------------	-------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2019

a . Ngắn hạn	210,944,586	497,392,318		
Chi phí lãi vay phải trả	210,944,586	497,392,318		
Tiền quyền sử dụng đất phải trả				
b . Dài hạn	513,540,000	513,540,000		
Trích trước tiền thuế đất phải nộp	513,540,000	513,540,000		
Cộng	724,484,586	1,010,932,318		
17 PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
	VND	VND		
a . Ngắn hạn	18,741,307,560	18,913,940,546		
Kinh phí công đoàn		2,010,472		
Bảo hiểm xã hội	-			
Bảo hiểm y tế	-	1,807,298		
Bảo hiểm thất nghiệp	-			
Cổ tức phải trả cổ đông	-			
Đặt cọc mua bán BĐS	17,258,392,312	17,429,218,000		
Phải trả, phải nộp khác	1,482,915,248	1,482,915,248		
b . Dài hạn	-	-		
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar				
Cộng	18,741,307,560	18,915,951,018		
18 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		
19 NỢ VÀ THUÊ TÀI CHÍNH				
	Cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đầu năm
a) Vay ngắn hạn	28,999,942,200		12,719,922,000	27,419,864,200
Vay ngắn hạn	26,349,942,200		1,069,922,000	27,419,864,200
- Ngân hàng Vietbank	20,000,000,000			20,000,000,000
- Vay cá nhân	6,349,942,200		1,069,922,000	7,419,864,200
Vay dài hạn đến hạn trả	2,650,000,000		11,650,000,000	14,300,000,000
- Ngân hàng Tienphongbank				
- Ngân hàng VIB (*)				
- Ngân hàng Vietbank (*)	2,650,000,000		11,650,000,000	14,300,000,000
b) Vay dài hạn	29,163,333,328		81,312,501	29,244,645,829
- Ngân hàng Tiên phong (***)	613,333,328		81,312,501	694,645,829
- Ngân hàng VIB (*)				
- Ngân hàng Vietbank (**)	28,550,000,000			28,550,000,000
Cộng	58,163,275,528		12,801,234,501	56,664,510,029

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

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

(***) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01. Mục đích vay: Mua xe ô tô Ford Transsit. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Ford Transit, kỳ hạn vay 48 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng và

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/01 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/01; Mục đích vay: Mua xe ô tô Innova. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Innova, kỳ hạn vay 60 tháng,

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/02 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/02; Mục đích vay: Mua xe ô tô tải TERACO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Teraco230, kỳ hạn vay 48 tháng,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, P Mỹ Đình 1, Q N:

Báo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý Đầu tư Phát triển (*)	Quý Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	772,432,500,000	7,150,700,951	1,065,033,362	60,358,435,933	24,371,027,001
2. Số tăng trong năm	36,782,500,000	-	-	59,404,740,852	76,229,847,577
- Tăng vốn trong năm	54,070,270,000	-	-	-	76,000,000,000
- Tăng do lãi		-	-	59,380,119,552	213,600,998
- Tăng khác		-	-	24,621,300	16,246,579
3. Số giảm trong năm	0	0	0	55,258,870,979	-
- Phân phối lợi nhuận		-	-	55,258,870,979	-
- Giảm do hợp nhất		-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn		-	-	-	-
4. Số cuối năm	809,215,000,000	7,150,700,951	1,065,033,362	64,504,305,806	100,600,874,578
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	809,215,000,000	7,150,700,951	1,065,033,362	64,504,305,806	100,600,874,578
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	20,365,890,017	70,714,464
- Tăng vốn trong kỳ (*)	-	-	-	-	-
- Tăng do lãi		-	-	20,365,890,017	70,714,464
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận (*)		-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn		-	-	-	-
- Giảm do hợp nhất		-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	809,215,000,000	7,150,700,951	1,065,033,362	84,870,195,823	100,671,589,042

(*) Tăng vốn theo thông báo chấp nhận nhiệm yết bổ sung số 1455/TB-SGDHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 05/12/2018

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	826,502,770,000	772,432,500,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	54,070,270,000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	826,502,770,000	826,502,770,000

20.4 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82,650,277	82,650,277
Số lượng cổ phiếu đã 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 đang lưu hành	10.000 VND	10.000 VND

20.5 Các Quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	7,150,700,951	7,150,700,951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,065,033,362	1,065,033,362
Cộng	8,215,734,313	8,215,734,313

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

21 DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	40,524,074,528	22,858,018,211
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	32,280,666,255	34,819,873,795
Cộng	72,804,740,783	57,677,892,006

22 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Khách hàng trả lại hàng bán		
Cộng		-

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	24,503,310,000	7,593,282,436
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	29,578,095,097	33,922,014,713
Cộng	54,081,405,097	41,515,297,149

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	3,794,452,229	4,773,224,851
Doanh thu từ hoạt động tài chính	6,500,349,100	500,000,000
Cộng	10,294,801,329	5,273,224,851

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	493,029,374	141,190,708
Chi phí tài chính khác		18,146,121
Hoàn nhập dự phòng	(5,092,992)	
Cộng	487,936,382	159,336,829

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**a . Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	171,820,500	160,192,975
	171,820,500	160,192,975

b . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền công, tiền lương	929,086,522	810,393,684
Chi phí khấu hao TSCĐ	338,685,395	315,318,349
Chi phí khác	889,716,502	1,003,312,104
Trích chi phí lợi thế thương mại	585,000,000	585,000,000
Cộng	2,742,488,419	2,714,024,137

27. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác	67,629	12,576,622
	67,629	12,576,622

28. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí ủng hộ, từ thiện	30,000,000	10,000,000
Chi phí khác	285,500,132	200,002,798
	315,500,132	210,002,798

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng thu nhập trước thuế (1)	25,624,590,209	18,218,026,058
Các khoản điều chỉnh (2):	315,338,432	812,443,217
Chi phí không được trừ	54,469,430	240,629,684
(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết	(324,130,998)	(13,186,467)
Trích lợi thế thương mại	585,000,000	585,000,000
Chi phí tài chính từ thoái vốn cty con	-	-
Doanh thu tài chính từ thoái vốn cty con	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế (3 = 1+2)	25,939,928,641	19,030,469,275

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2019

Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	5,187,985,728	3,806,093,855
Thuế TNDN nộp bổ sung (*)		
Thuế TNDN còn phải nộp	5,187,985,728	3,806,093,855

30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	20,365,890,017	14,409,778,145

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:

Các khoản điều chỉnh tăng

Các khoản điều chỉnh giảm

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	82,650,277	77,252,850
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	246	187

* Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ

TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP	Mệnh giá	Số ngày lưu hành trong kỳ	Số CP lưu hành BQ
I	Số lượng CP đầu năm		82,650,277	10,000		82,650,277
II	Số lượng CP phát hành thêm trong năm	02/08/2017	-	10,000	151	-
III	Số lượng CP mua lại					-
IV	Số lượng CP cuối kỳ		<u>82,650,277</u>			
V	Số lượng CPBQ trong kỳ (I+II+III)					<u>82,650,277</u>

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	62,986,668,000	59,076,852,115
Phải thu khách hàng	151,701,232,159	41,687,926,766
Phải thu khác	80,039,677,551	112,993,896,921
Phải thu về cho vay	34,834,335,320	35,000,418,249
Đầu tư tài chính dài hạn	464,986,700,745	412,778,229,525
Cộng	794,548,613,775	661,537,323,576

Công nợ tài chính

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	58,163,275,528	70,964,510,029
Phải trả người bán	135,843,761,150	14,702,126,289
Chi phí phải trả	724,484,586	1,010,932,318
Phải trả khác	18,741,307,560	18,915,951,018
Cộng	213,472,828,824	105,593,519,654

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 01 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số đầu kỳ				
Các khoản vay	41,719,864,200	29,244,645,829		70,964,510,029
Phải trả người bán	13,387,589,536	1,314,536,753		14,702,126,289
Chi phí phải trả	497,392,318	513,540,000		1,010,932,318
Phải trả khác	18,915,951,018			18,915,951,018
Cộng	74,520,797,072	31,072,722,582		105,593,519,654
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	26,349,942,200	31,813,333,328		58,163,275,528
Phải trả người bán	134,529,224,397	1,314,536,753		135,843,761,150
Chi phí phải trả	210,944,586	513,540,000		724,484,586
Phải trả khác	18,741,307,560			18,741,307,560
Cộng	179,831,418,743	33,641,410,081		213,472,828,824

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

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Quý I/2019	Quý I/2018
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1,090,255,428	60,594,050
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2019

Cộng		1,090,255,428	60,594,050
b . Giao dịch mua			
Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Quý I/2019	Quý I/2018
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	-	182,310,000
Cộng		-	

1.2 Số dư với các bên có liên quan**a . Nợ phải thu**

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	1,739,728,731	1,806,689,030
Công ty CP Thế giới xe điện	Công ty liên kết		
Cộng		1,739,728,731	1,806,689,030

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

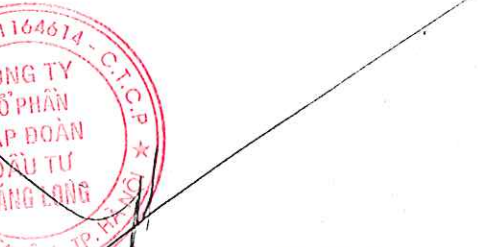
	Quý I/2019	Quý I/2018
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	129,226,600	224,249,214

2 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN (Phụ lục số 01)**3 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.


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


 Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc



**TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN 1 LẦN**

(Kỳ từ 01/01/2019 đến 31/03/2019)

Phụ lục số: 01

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD Từ 1/1-31/3/2019	KQKD năm trước phân bổ cho kỳ này	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	72,804,740,783	369,062,211	73,173,802,994
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	72,804,740,783	369,062,211	73,173,802,994
4. Giá vốn hàng bán	54,081,405,097	324,409,979	54,405,815,076
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	18,723,335,686	44,652,232	18,767,987,918
6. Doanh thu hoạt động tài chính	10,294,801,329		10,294,801,329
7. Chi phí tài chính	487,936,382		487,936,382
Trong đó: Chi phí lãi vay	493,029,374		493,029,374
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	324,130,998		324,130,998
8. Chi phí bán hàng	171,820,500		171,820,500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,742,488,419		2,742,488,419
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25,940,022,712	44,652,232	25,984,674,944
11. Thu nhập khác	67,629		67,629
12. Chi phí khác	315,500,132		315,500,132
13. Lợi nhuận khác	(315,432,503)	0	(315,432,503)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,624,590,209	44,652,232	25,669,242,441
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,187,985,728	8,930,446	5,196,916,174
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,436,604,481	35,721,786	20,472,326,267