

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 2020



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
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 38

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh thay đổi 0101164614.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Châu

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Xuân Đại Thắng

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà Hồ Thị Thanh Hương

Ủy viên Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Viết Việt

Ủy viên Hội đồng quản trị

Bổ nhiệm ngày 15/5/2018

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Quân

Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Trần Hải Văn

Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Hồ Thị Thu Hà

Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thị Hồng Nhung

Thành viên Ban Kiểm soát

Trụ sở đăng ký

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/03/2020, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

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

- 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 31/03/2020, 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 28 tháng 04 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		569,786,341,489	511,860,672,832
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	36,016,189,652	97,972,155,933
111	1. Tiền		36,016,189,652	97,972,155,933
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		475,627,180,534	354,289,701,800
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	151,132,657,360	85,597,295,970
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	241,063,591,586	245,554,965,395
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	26,052,925,255	122,925,255
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	57,378,006,333	23,014,515,180
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	44,863,228,489	46,221,705,348
141	1. Hàng tồn kho		44,863,228,489	46,221,705,348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13,279,742,814	13,377,109,751
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	153,955,838	208,440,251
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13,125,786,976	13,168,669,500
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		990,367,797,063	987,647,531,800
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		211,715,974,153	208,562,108,874
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	142,573,820,630	142,573,820,630
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	24,001,786,687	23,703,786,687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	42,758,182,836	39,902,317,557
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		181,749,832,423	182,113,481,000
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	181,722,456,590	182,086,105,167
222	- Nguyên giá		215,881,115,245	215,881,115,245
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(34,158,658,655)	(33,795,010,078)
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	27,375,833	27,375,833
228	- Nguyên giá		445,790,000	445,790,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(418,414,167)	(418,414,167)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10		
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.11	58,477,782,110	57,717,766,822
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		41,197,657,322	40,709,095,165
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17,280,124,788	17,008,671,657
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	527,034,323,841	527,947,233,634
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		482,411,746,989	483,294,541,868
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44,733,779,231	44,733,779,231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(111,202,379)	(81,087,465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11,389,884,536	11,306,941,470
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	4,748,353,980	5,281,702,604
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		206,530,556	760,238,866
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	6,435,000,000	5,265,000,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,560,154,138,552	1,499,508,204,632

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		327,731,356,231	282,141,824,732
310	I. Nợ ngắn hạn		313,380,334,777	267,739,467,794
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	65,338,063,547	19,484,912,376
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	133,307,418,272	132,915,569,122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	39,578,942,222	34,657,351,853
314	4. Phải trả người lao động		535,047,924	1,220,464,755
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	168,914,626	489,757,159
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HDXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.18	18,609,259,941	18,496,577,584
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	49,300,000,000	53,858,980,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6,542,688,245	6,615,854,945
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		14,351,021,454	14,402,356,938
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1,349,311,948	1,349,311,948
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	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.20	2,366,086,182	2,366,086,182
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19	10,122,083,324	10,167,395,825
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			6,022,983
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 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,232,422,782,321	1,217,366,379,900
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	1,232,422,782,321	1,217,366,379,900
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		154,136,331,783	137,780,376,240
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		142,479,445,442	21,710,118,141
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		11,656,886,341	116,070,258,099
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		243,567,946,225	244,867,499,347
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		1,560,154,138,552	1,499,508,204,632



Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020



Trần Xuân Đại Thắng
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1/2020

ĐVT: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	49,037,242,836	72,804,740,783	49,037,242,836	72,804,740,783
2. Các khoản giảm trừ	02	22		-		-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	49,037,242,836	72,804,740,783	49,037,242,836	72,804,740,783
4. Giá vốn hàng bán	11	24	47,766,407,874	54,081,405,097	47,766,407,874	54,081,405,097
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1,270,834,962	18,723,335,686	1,270,834,962	18,723,335,686
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	22,346,028,435	10,294,801,329	22,346,028,435	10,294,801,329
7. Chi phí tài chính	22	26	1,308,445,429	487,936,382	1,308,445,429	487,936,382
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,308,445,429	493,029,374	1,308,445,429	493,029,374
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết	24		(582,484,512)	324,130,998	(582,484,512)	324,130,998
9. Chi phí bán hàng	25	27	29,251,100	171,820,500	29,251,100	171,820,500
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2,067,134,412	2,714,024,137	2,067,134,412	2,714,024,137
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19,629,547,944	25,968,486,994	19,629,547,944	25,968,486,994
12. Thu nhập khác	31	28	-	67,629	-	67,629
13. Chi phí khác	32	29	158,142,000	315,500,132	158,142,000	315,500,132
14. Lợi nhuận khác	40		(158,142,000)	(315,432,503)	(158,142,000)	(315,432,503)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19,471,405,944	25,653,054,491	19,471,405,944	25,653,054,491
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	4,706,892,915	5,187,985,728	4,706,892,915	5,187,985,728
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(249,209,974)	-	(249,209,974)	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		15,013,723,003	20,465,068,763	15,013,723,003	20,465,068,763
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16,355,955,543	20,394,354,299	16,355,955,543	20,394,354,299
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		(1,342,232,540)	70,714,464	(1,342,232,540)	70,714,464
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	198	247,00	198	247

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 1/2020

Mã số	Chỉ tiêu	TM	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		19,471,405,944	25,624,590,209
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(22,809,202,763)	(26,845,709,147)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		363,648,577	5,935,470,416
03	- Các khoản dự phòng			
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(25,815,363,447)	1,285,077,653
06	- Chi phí lãi vay		2,642,512,107	(35,289,660,796)
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	1,223,403,580
	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh		(3,337,796,819)	(1,221,118,938)
08	trước thay đổi vốn lưu động		(35,253,721,193)	176,157,538,687
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		869,914,702	(7,286,673,175)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho			
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi			
11	vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		46,062,752,001	(102,642,880,057)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		587,833,037	552,712,090
13	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		(1,334,066,678)	
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1,689,576,662)	(681,673,059)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(15,509,996,026)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(73,166,700)	63,713,561
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		5,832,171,688	49,431,623,083
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(271,453,131)	(66,583,680,388)
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(180,035,987,355)	(459,681,021,651)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		111,721,657,273	363,193,101,163
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(128,970,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		250,000,000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5,151,937,745	40,553,422,980
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(63,183,845,468)	(251,488,177,896)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ			190,000,000,000
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	22,419,864,200	73,360,308,200
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(27,024,156,701)	(57,393,937,502)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(4,604,292,501)	205,966,370,698
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(61,955,966,281)	3,909,815,885
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		97,972,155,933	59,076,852,115
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		36,016,189,652	62,986,668,000

Đỗ Thanh Hải
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

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 2020

(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 31/03/2020

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

Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/03/2020

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP 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

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 ngoài bảng.

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

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

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

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

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

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

được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

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 giả 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 tồn 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 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.

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.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC

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

Đơn vị tính: đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	31,390,431,765	25,849,354,553
Tiền gửi thanh toán	4,625,757,887	72,122,801,380
Cộng	36,016,189,652	97,972,155,933
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	151,132,657,360	85,597,295,970
Công ty TNHH KD và DV BĐS Real home	1,428,793,233	
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	18,465,527,092	
Công ty CP Phân phối HDE	2,735,481,816	4,092,890,113
Công ty cổ phần Max Việt Nam	5,300,042,565	5,300,042,565
Lại Thu Huyền	15,346,104,600	15,346,104,600
Lê Thị Hoa	6,052,440,000	8,692,000,000
Trần Thị Thu Hiền	15,356,000,000	27,306,000,000
Vũ Thị Phương Thảo	15,744,362,300	15,964,362,300
Các khách hàng khác	70,703,905,754	8,895,896,392
b/Dài hạn	2,382,184,000	2,382,184,000
Các khách hàng khác	2,382,184,000	2,382,184,000
Cộng(a+b)	153,514,841,360	87,979,479,970
03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	241,063,591,586	245,554,965,395
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE		
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	23,460,044,116	23,460,044,116
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	105,000,000,000	115,000,000,000
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	107,500,000,000	104,000,000,000
Các nhà cung cấp khác	5,103,547,470	3,094,921,279
b) Dài hạn	142,573,820,630	142,573,820,630
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	100,000,000,000	100,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE (iiii)		
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo VN (Công ty Cp Văn Hóa Thông tin Thăng Long) (iiiii)	42,573,820,630	42,573,820,630
Cộng(a+b)	383,637,412,216	388,128,786,025

- (i) Tạm ứng theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2014/HĐXL ngày 02/06/2014 với Công ty CP Đầu tư HDE Holdings kèm theo các phụ lục số 01 ngày 02/06/2014; số 02 ngày 08/05/2016; số 03 ngày 08/05/2016; số 04 ngày 05/01/2017 ; số 05 ngày 30/07/2018; số 06 ngày 25/12/2018 v/v "Thi công xây dựng, hoàn thiện công trình và các hạng mục phụ trợ" thuộc công trình "Cải tạo ao hồ, đào đắp mở rộng đường giao thông, thi công các công trình kiến trúc, cảnh quan" thuộc dự án "Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".
- (ii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0207/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc thi công hạng mục móng tuabin tại dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 150,735 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 65 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.
- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0507/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc thi công hạng mục móng tuabin và các hạng mục phụ trợ tại dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 156,224 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 40 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.
- (iii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0307/2019/HĐTC/TLHS-TĐ ngày 02/07/2019 về việc thi công hạng mục móng tuabin và các hạng mục phụ trợ tại dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 132,050 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 55 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.
- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0107/2019/HĐ/HS2-HT ngày 01/07/2019 về việc thi công hạng mục móng tuabin và các hạng mục phụ trợ tại dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 109,885 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 52.5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.
- (iii) Tạm ứng 50% theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐTC ngày 15/12/2018 với Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG- HDE (Trước là Công ty CP Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Cao HDE) kèm theo các phụ lục số 01 và số 02 v/v "Thi công xây dựng khu nhà Châu Âu và khu nhà Đồng Quê giai đoạn 1" thuộc dự án "Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua". Trong kỳ, công ty đã thu lại số tiền đã ứng trước.
- (ii) Hợp đồng số 163/2019/HĐTC V.v thi công hạng mục cảnh quan, tiểu cảnh Khu sinh thái Vườn Vua. Tổng giá trị hợp đồng 88 tỉ cả VAT. Giá trị ứng trước theo hợp đồng 50%, tương ứng 40 tỉ. Thời gian thi công 300 ngày kể từ ngày được bàn giao mặt bằng.

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	26,052,925,255		122,925,255	
Cho vay cá nhân	26,052,925,255		122,925,255	
b) Dài hạn	24,001,786,687		23,703,786,687	
Cho vay cá nhân	13,267,846,687		13,309,846,687	
Các tổ chức khác	10,733,940,000		10,393,940,000	
Cộng(a+b)(*)	50,054,711,942		23,826,711,942	

(*) 'Chi tiết cho số dư vay lớn hơn 10% Tổng nợ phải thu về cho vay

(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%)

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	26,052,925,255	
Bùi Thanh Sơn	3,000,000,000	
Nguyễn Thị Kim Oanh	11,000,000,000	
Nguyễn Quốc Tấn	12,052,925,255	
Dài hạn	22,999,660,000	28,578,519,999

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyễn Quốc Khánh		
Dài hạn (tiếp)		
Nguyễn Quốc Tấn		221,859,999
Lại Thu Huyền	2,004,000,000	2,004,000,000
Nguyễn Thị Phương	4,930,000,000	4,930,000,000
Nguyễn Thế Vĩnh		
Phạm Thị Kiên	5,331,720,000	5,373,720,000
Công ty Cổ phần Thời Báo Chứng Khoán	10,733,940,000	10,393,940,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings		5,655,000,000
Cộng	49,052,585,255	28,578,519,999

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	57,378,006,333		23,014,515,180	
Tạm ứng	8,885,935,448		7,311,083,438	
Lãi dự thu	282,539,594		509,034,074	
Phí ủy thác đầu tư	970,792,619		906,827,925	
Ủy thác đầu tư(**)	46,847,908,144		13,941,033,575	
Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
Phải thu khác	385,830,528		341,536,168	
b) Dài hạn	42,758,182,836		39,902,317,557	
Đặt cọc	5,314,416,800		5,314,416,800	
Ủy thác đầu tư(**)	33,589,677,379		30,733,812,100	
Phải thu dài hạn khác	513,627,657		513,627,657	
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở				
CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	3,340,461,000		3,340,461,000	
Cộng (a+b)	100,136,189,169		62,916,832,737	

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	39,237,908,114	13,198,900,000
Lại Thu Huyền	589,008,114	700,000,000
Phạm Thị Kiên	1,000,000,000	
Hồ Ngọc Hải	5,498,900,000	5,498,900,000
Lê Thị Hường	5,200,000,000	7,000,000,000
Nguyễn Thị Kim Oanh	11,950,000,000	700,000,000
Nguyễn Đăng Khoa	10,000,000,000	
Nguyễn Thành Nam	5,000,000,000	
Nguyễn Thị Kim Oanh	5,110,000,000	
b) Dài hạn	30,333,812,100	30,333,812,100
Phạm Thị Kiên	5,402,412,100	5,402,412,100
Nguyễn Thị Như Hoa	11,350,000,000	11,350,000,000
Lại Thu Huyền	9,000,000,000	9,000,000,000
Hồ Ngọc Hải	4,581,400,000	4,581,400,000
Cộng (a+b)	74,681,720,214	44,232,712,100

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1,029,960,043		866,287,213	
Công cụ dụng cụ	358,686,777		523,034,041	
Chi phí SXKD dở dang	12,408,376,513		8,124,894,178	
Hàng hóa	10,862,597,156		10,455,791,916	
Hàng hóa bất động sản	20,203,608,000		26,251,698,000	
Cộng	44,863,228,489		46,221,705,348	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	153,955,838	208,440,251
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí trả trước khác	153,955,838	208,440,251
b) Dài hạn	4,748,353,980	5,281,702,604
Công cụ, dụng cụ	4,748,353,980	5,281,702,604
Cộng (a + b)	4,902,309,818	5,490,142,855

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 01)**09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số đầu năm	445,790,000
Số cuối năm	445,790,000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	418,414,167
Tăng do trích khấu hao	
Số cuối năm	418,414,167
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	27,375,833
Số cuối năm	27,375,833

10 TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá	
Số đầu năm	59,907,602,436
Số cuối năm	59,907,602,436
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	59,907,602,436
Số cuối năm	59,907,602,436
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	41,197,657,322		40,709,095,165	
Chi phí XDCB dở dang (i)	17,280,124,788		17,008,671,657	
Cộng	58,477,782,110		57,717,766,822	

(i) Trong đó	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	17,280,124,788	16,628,765,087

12 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN(Xem Phụ lục số 02)

13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	6,435,000,000	5,265,000,000
Cộng	6,435,000,000	5,265,000,000

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	65,338,063,547	19,484,912,376
Công ty CP Văn hoá thông tin Thăng Long (Cty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam)		10,936,314,686
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô	16,156,661,982	
Các nhà cung cấp khác	49,181,401,565	8,548,597,690
b) Dài hạn	1,349,311,948	1,349,311,948
Các nhà cung cấp khác	1,349,311,948	1,349,311,948
Cộng (a+b)	66,687,375,495	20,834,224,324

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	90,000,000,000	90,000,000,000
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC (ii)	5,817,220,500	5,817,220,500
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (iii)	32,547,412,122	32,602,648,622
Đặng Thị Bích Hà (ii)	2,635,890,000	2,635,890,000
Trần Thanh Bình (ii)	1,102,500,000	1,102,500,000
Khách hàng khác	1,204,395,650	757,310,000
Cộng	133,307,418,272	132,915,569,122

- (i) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.
- (ii) Ứng trước theo các hợp đồng có liên quan đến hoạt động mua bán Nhà liền kề Đại Mỗ.
- (iii) Ứng trước theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP				
Thuế GTGT	2,505,323,005	166,010,954		2,671,333,959
Thuế TNDN	29,839,682,435	4,706,892,915		34,546,575,350
Thuế TNCN	2,088,571,941	48,686,500		2,137,258,441
Thuế, phí khác	2,724,472	221,050,000		223,774,472
Cộng	34,436,301,853	5,142,640,369		39,578,942,222

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**a) Ngắn hạn**

Chi phí lãi vay

Số cuối nămSố đầu năm

168,914,626

489,757,159

b) Dài hạn

Tiền thuế đất

513,540,000513,540,000**Cộng (a+b)****682,454,626****1,003,297,159****18 . PHẢI TRẢ KHÁC****Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn

8,438,600

Bảo hiểm y tế

5,197,000

43,069

Đặt cọc mua bán Bất động sản

16,859,218,000

16,859,218,000

Phải trả, phải nộp khác

1,736,406,3411,637,316,515**Cộng****18,609,259,941****18,496,577,584****19 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC 03)****20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**Số cuối nămSố đầu năm**Dài hạn**

Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi

2,366,086,1822,366,086,182**Cộng****2,366,086,182****2,366,086,182****21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 04)****b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỷ lệ(%)	Số cuối năm	Tỷ lệ(%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	826,502,770,000	100	826,502,770,000
Cộng	100	826,502,770,000	100	826,502,770,000

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữuNăm nayNăm trước

Vốn góp đầu năm

826,502,770,000

826,502,770,000

Vốn góp tăng trong năm

Vốn góp giảm trong năm

Vốn góp cuối năm

826,502,770,000826,502,770,000**d) Cổ phiếu**Số cuối nămSố đầu năm

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

82,650,277

82,650,277

Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng

	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	82,650,277	82,650,277
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	82,650,277	82,650,277
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
e)	Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
	Quỹ Đầu tư phát triển	7,150,700,951	7,150,700,951
	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,065,033,362	1,065,033,362
	Cộng	8,215,734,313	8,215,734,313

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

01	. DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	38,226,351,793	40,524,074,528
	Hoạt động KD Bất động sản	10,810,891,043	32,280,666,255
	Cộng	49,037,242,836	72,804,740,783
02	. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	Hàng bán bị trả lại		
	Cộng		
03	. DOANH THU THUẦN	Năm nay	Năm trước
	Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	38,226,351,793	40,524,074,528
	Hoạt động KD Bất động sản	10,810,891,043	32,280,666,255
	Cộng	49,037,242,836	72,804,740,783
04	. GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
	Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	-6,290,461,046	24,503,310,000
	Hoạt động KD Bất động sản	54,056,868,920	29,578,095,097
	Cộng	47,766,407,874	54,081,405,097
05	. DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	1,236,060,210	3,794,452,229
	Lãi chuyển nhượng cổ phần	21,250,000,000	6,500,349,100
	Cộng	22,486,060,210	10,294,801,329
06	. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	1,308,445,429	487,936,382
	Chi phí tài chính khác		
	Cộng	1,308,445,429	487,936,382
07	. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm nay	Năm trước
	Tiền lương	27,140,100	171,820,500
	Chi phí khác	2,111,000	
	Cộng	29,251,100	171,820,500
08	. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay	Năm trước
	Chi phí tiền lương	943,496,800	929,086,522

	Chi phí khấu hao	349,312,013	338,685,395
	Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	774,325,599	889,716,502
	Lợi thế Thương mại phân bổ	585,000,000	585,000,000
	Cộng	2,652,134,412	2,742,488,419
09 . THU NHẬP KHÁC	Năm nay	Năm trước	
	Thu nhập khác	67,629	
	Cộng	67,629	
10 . CHI PHÍ KHÁC	Năm nay	Năm trước	
	Chi phí khác	315,500,132	
	Cộng	315,500,132	
11 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Năm nay	Năm trước	
	Tổng thu nhập trước thuế	25,624,590,209	
	Các khoản điều chỉnh tăng(2)	639,469,430	
	Các khoản điều chỉnh giảm (3)	324,130,998	
	Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	25,939,928,641	
	Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	5,187,985,728	
	Thuế điều chỉnh cho năm trước		
	Thuế TNDN hoãn lại	(249,209,974)	
	Thuế TNDN hiện hành	5,187,985,728	
12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP	Năm nay	Năm trước	
	Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	20,365,890,017	
	Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
	Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu	20,365,890,017	
	Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	82,650,277	
	Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	767	
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	767	
	(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 08		
	(6) - Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa tăng vốn bổ sung		
13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước	
	Chi phí nguyên vật liệu	1,076,698,996	
	Chi phí nhân công	1,985,494,491	
	Chi phí khấu hao TSCĐ	1,849,219,120	
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	52,084,301,409	
	Cộng	56,995,714,016	
14 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		Giá trị ghi sổ kế toán	
a) Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm	
	Tiền và các khoản tương đương tiền	20,816,189,652	97,972,155,933

Phải thu khách hàng	153,514,841,360	87,979,479,970
Phải thu khác	115,336,189,169	62,916,832,737
Phải thu về cho vay	50,054,711,942	23,826,711,942
Đầu tư tài chính	527,034,323,841	527,947,233,634
Cộng	866,756,255,964	800,642,414,216

b) Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	59,422,083,324	64,026,375,825
Phải trả người bán	66,687,375,495	20,834,224,324
Chi phí phải trả	682,454,626	1,003,297,159
Phải trả khác	18,609,259,941	18,496,577,584
Cộng	145,401,173,386	104,360,474,892

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	19,484,912,376	1,349,311,948	20,834,224,324
Chi phí phải trả	489,757,159	513,540,000	1,003,297,159
Phải trả khác	18,496,577,584		18,496,577,584
Vay và nợ thuê tài chính	53,858,980,000	10,167,395,825	64,026,375,825
Cộng	92,330,227,119	12,030,247,773	104,360,474,892

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	65,338,063,547	1,349,311,948	66,687,375,495

Chi phí phải trả	168,914,626	513,540,000	682,454,626
Phải trả khác	18,609,259,941		18,609,259,941
Vay và nợ thuê tài chính	49,300,000,000	10,122,083,324	59,422,083,324
Cộng	133,416,238,114	11,984,935,272	145,401,173,386

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

1 . Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	22,419,864,200	93,797,014,200
Cộng	22,419,864,200	93,797,014,200
2 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	27,024,156,701	77,911,956,004
Cộng	27,024,156,701	77,911,956,004

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 năm 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 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
Cty CP Thời Báo Chứng Khoán	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết

2.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a) . Giao dịch bán**

<u>Tên công ty</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	51,425,151,645	14,739,683,930
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	Bán hàng		18,560,582,748
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Bán hàng	48,207,823,910	139,164,043,600
Cộng		99,632,975,555	172,464,310,278

b) Giao dịch mua

<u>Tên công ty</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
--------------------	-----------------	----------------	------------------

Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Thi công xây lắp	36,259,715,650
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Mua hàng	289,200,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Mua hàng	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công xây lắp	53,580,170,909
Cộng		90,129,086,559

c) Giao dịch cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	340,000,000	9,061,000,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
Cộng		340,000,000	9,061,000,000

2.3 . SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a) . Nợ phải thu**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	2,735,481,816	4,092,890,113
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết		660,000,000
Cộng		2,735,481,816	4,752,890,113

b) . Ứng trước cho người bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		123,460,044,116
Cộng			123,460,044,116

c) Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	10,733,940,000	10,393,940,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
Cộng		10,733,940,000	10,393,940,000

d) . Nợ phải trả

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo	Công ty liên kết		

Công ty Cổ phần Bất động sản

Hà Thành

Công ty liên kết

Công ty CP Đầu tư HDE

Holdings

Công ty liên kết

Cộng

879,912,000

879,912,000

3 . THU NHẬP HĐQT và BAN TGD

Năm nay

Năm trước

Tiền lương và các khoản thu nhập khác

291,037,700

129,226,600

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Phụ lục 05)

5 . ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN (Phụ lục 06)

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Đỗ Thanh Hải

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020



Trần Xuân Đại Thắng

Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long

Tổng Giám đốc

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 01						
Đơn vị tính: VND						
TT	Chỉ 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						
I	Nguyên giá TSCĐ					
1	Số đầu năm	180,748,930,660	3,779,973,128	23,999,048,013	941,401,709	6,411,761,735
2	Tăng trong năm					
	- Do mua sắm, xây mới					
	- Do phân loại					
3	Giảm trong năm					
	- Do phân loại					
4	Số cuối năm	180,748,930,660	3,779,973,128	23,999,048,013	941,401,709	6,411,761,735
II	Hao mòn TSCĐ					
1	Số đầu năm	19,024,681,537	1,392,960,716	12,102,736,262	611,167,346	663,464,217
2	Tăng trong năm					
	- Do trích khấu hao TSCĐ					
	- Do phân loại					
3	Giảm trong năm					
4	Số cuối năm	19,024,681,537	1,392,960,716	12,463,855,293	613,696,892	663,464,217
III	Giá trị còn lại					
1	Số đầu năm	161,724,249,123	2,387,012,412	11,896,311,751	330,234,363	5,748,297,518
2	Số cuối năm	161,724,249,123	2,387,012,412	11,535,192,720	327,704,817	5,748,297,518
						181,722,456,590

12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Khoản mục đầu tư	Giá gốc	Số cuối năm Dự phòng	Giá trị hợp nhất	Giá gốc	Số đầu năm Dự phòng	PHỤ LỤC SỐ 02	
						Giá trị hợp nhất	
ĐẦU TƯ DÀI HẠN							
a) Đầu tư vào công ty L/kết (i)	464,558,400,000		479,197,567,721	384,830,000,000	-	483,294,541,868	
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2,600,000,000		2,607,682,950	2,600,000,000		2,607,682,950	
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000		54,032,229,803	54,000,000,000		54,030,859,933	
Công ty CP Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93,158,400,000		98,517,364,394	41,430,000,000		102,616,854,028	
Công ty CP Phân phối HDE	61,000,000,000		60,961,930,317	30,000,000,000		60,960,784,700	
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	108,000,000,000		108,134,214,331	111,000,000,000		108,134,214,331	
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145,800,000,000		154,944,145,926	145,800,000,000		154,944,145,926	
b) Góp vốn vào đơn vị khác	44,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	44,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	
Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	35,000,000,000			35,000,000,000			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	9,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	
Cộng (a+b)	509,292,179,231	(81,087,465)	488,850,259,487	429,563,779,231	(81,087,465)	492,947,233,634	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sóng Đà, Đường Phạm Hùng

Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2020

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

PHỤ LỤC SỐ 03

CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả
a) VAY NGẮN HẠN						
Vay cá nhân	49,300,000,000	49,300,000,000	15,000,000,000	19,558,980,000	53,858,980,000	53,858,980,000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng Vietbank (1)	49,300,000,000	49,300,000,000	15,000,000,000	19,558,980,000	53,858,980,000	53,858,980,000
Ngân hàng VietBank (3)	35,000,000,000	35,000,000,000	15,000,000,000	19,558,980,000	39,558,980,000	39,558,980,000
	14,300,000,000	14,300,000,000			14,300,000,000	14,300,000,000
b) VAY DÀI HẠN						
Ngân hàng VietBank (3)	10,122,083,324	10,122,083,324		45,312,501	10,167,395,825	10,167,395,825
Ngân hàng Tienphongbank (2)	9,750,000,000	9,750,000,000			9,750,000,000	9,750,000,000
	372,083,324	372,083,324		45,312,501	417,395,825	417,395,825
Cộng (a+b)	59,422,083,324	59,422,083,324	15,000,000,000	19,604,292,501	64,026,375,825	64,026,375,825

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

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

PHỤ LỤC SỐ 04

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	7,150,700,951	1,065,033,362	64,504,305,806	100,600,874,578	999,823,684,697
2. Số tăng trong năm	-	-	-	116,070,258,099	144,266,624,769	260,336,882,868
- Tăng do lãi	-	-	-	116,070,258,099	266,624,769	116,336,882,868
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	144,000,000,000	144,000,000,000
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	42,794,187,665	-	42,794,187,665
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	42,794,187,665	-	42,794,187,665
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	826,502,770,000	7,150,700,951	1,065,033,362	137,780,376,240	244,867,499,347	1,217,366,379,900
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	7,150,700,951	1,065,033,362	137,780,376,240	244,867,499,347	1,217,366,379,900
2. Số tăng trong năm	-	-	-	16,355,955,543	(1,299,553,122)	15,056,402,421
- Lãi năm nay	-	-	-	16,355,955,543	(1,299,553,122)	15,056,402,421
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
4. Số cuối năm	826,502,770,000	7,150,700,951	1,065,033,362	154,136,331,783	243,567,946,225	1,232,422,782,321

**VIII.05. TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN 1 LẦN**

Quý 1/2020

Phụ lục số: 05

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD quý 1 năm 2020	KQKD phân bổ cho quý 1 năm 2020	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,037,242,836	369,062,211	49,406,305,047
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	49,037,242,836	369,062,211	49,406,305,047
4. Giá vốn hàng bán	47,766,407,874	1,297,639,914	49,064,047,788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	1,270,834,962	-928,577,703	342,257,259
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22,346,028,435		22,346,028,435
7. Chi phí tài chính	1,308,445,429		1,308,445,429
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>1,308,445,429</i>		<i>1,308,445,429</i>
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	2,515,488		2,515,488
8. Chi phí bán hàng	29,251,100		29,251,100
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,652,134,412		2,652,134,412
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	19,629,547,944	-928,577,703	18,700,970,241
11. Thu nhập khác	0		0
12. Chi phí khác	158,142,000		158,142,000
13. Lợi nhuận khác	(158,142,000)	0	(158,142,000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19,471,405,944	-928,577,703	18,542,828,241
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,706,892,915	-185,715,541	4,521,177,374
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(249,209,974)	0	(249,209,974)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15,013,723,003	-742,862,162	14,270,860,841