

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng,

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 10 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Tổng 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, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Công ty Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 31/12/2019, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

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

Cam kết khác

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính Hợp nhất đính kèm, Báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2019, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020



Số : 376/BCKT/TC/NV8

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 22/01/2020, từ trang 6 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

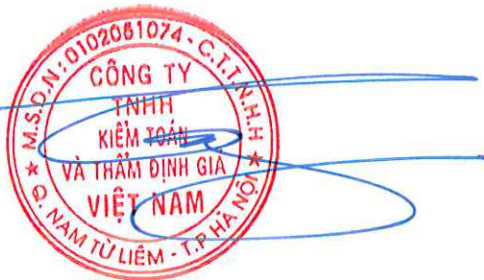
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần lưu ý

- Trong năm, công ty thực hiện đầu tư vào Công ty cổ phần Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 và Công ty Cổ phần Điện Gió – Thăng Long Hướng Sơn 2 để thực hiện dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2 tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép đầu tư.
- Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo đối với các thông tin về các khoản đầu tư được trình bày tại Phụ lục số 02 kèm theo.



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

0373 – 2018 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, Ngày 08 tháng 04 năm 2020

Mai Quang Hiệp

Kiểm toán viên

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

1320 – 2018 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		511.860.672.832	263.905.870.359
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	97.972.155.933	59.076.852.115
111	1. Tiền		97.972.155.933	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		354.289.701.800	108.701.983.840
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	85.597.295.970	39.305.742.766
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	245.554.965.395	34.534.828.096
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	122.925.255	10.000.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	23.014.515.180	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	46.221.705.348	84.584.375.019
141	1. Hàng tồn kho		46.221.705.348	84.584.375.019
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.377.109.751	11.542.659.385
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	208.440.251	672.404.948
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.168.669.500	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		987.647.531.800	866.621.790.119
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		208.562.108.874	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	142.573.820.630	127.027.361.000
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	23.703.786.687	25.000.418.249
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	39.902.317.557	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 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		182.113.481.000	138.955.522.396
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	182.086.105.167	138.881.216.563
222	- Nguyên giá		215.881.115.245	161.649.315.215
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(33.795.010.078)	(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.09	27.375.833	74.305.833
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(418.414.167)	(371.484.167)
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	57.717.766.822	57.116.621.068
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		40.709.095.165	40.487.855.981
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17.008.671.657	16.628.765.087
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	527.947.233.634	412.778.227.525
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		483.294.541.868	403.125.535.759
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.733.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-81.087.465	-81.087.465
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11.306.941.470	15.228.971.938
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	5.281.702.604	7.623.971.938
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		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	5.265.000.000	7.605.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.499.508.204.632	1.130.527.660.478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		282.141.824.732	130.703.975.781
310	I. Nợ ngắn hạn		267.739.467.794	97.265.167.017
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	19.484.912.376	13.387.589.536
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	132.915.569.122	1.200.254.600
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	34.657.351.853	14.628.515.715
314	4. Phải trả người lao động		1.220.464.755	1.277.749.848
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	489.757.159	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.18	18.496.577.584	18.915.951.018
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	53.858.980.000	41.719.864.200
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.615.854.945	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		14.402.356.938	33.438.808.764
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1.349.311.948	1.314.536.753
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	10.167.395.825	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		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 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.217.366.379.900	999.823.684.697
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	1.217.366.379.900	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		137.780.376.240	64.504.305.806
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		21.710.118.141	5.124.186.254
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		116.070.258.099	59.380.119.552
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		244.867.499.347	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		1.499.508.204.632	1.130.527.660.478



Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020



Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	303.786.059.230	259.752.708.115
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02		7.000.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	303.786.059.230	259.745.708.115
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	246.455.436.404	214.643.947.514
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		57.330.622.826	45.101.760.601
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	101.837.707.524	35.236.914.681
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	3.966.666.879	1.241.549.701
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3.966.666.879	1.223.403.580
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		4.169.006.109	8.118.607.639
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	278.733.630	372.206.415
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	12.641.195.853	11.632.306.984
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		146.450.740.097	75.211.219.821
31	11. Thu nhập khác	VI.09	4.617.343	132.545.197
32	12. Chi phí khác	VI.10	1.052.256.213	722.042.510
40	13. Lợi nhuận khác		(1.047.638.870)	(589.497.313)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		145.403.101.227	74.621.722.508
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	29.820.434.242	14.905.378.834
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.11	(754.215.883)	122.623.124
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		116.336.882.868	59.593.720.550
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		116.070.258.099	59.380.119.552
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		266.624.769	213.600.998
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	1.404	767
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	1.404	767

(Signature)

Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

(Signature)

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
 Năm 2019

Mã số	Chi tiêu	TM	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		145.403.101.227	74.621.722.508
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(90.016.236.932)	(32.830.694.437)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		11.073.841.426	6.945.066.167
03	- Các khoản dự phòng			(22.399.908)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(105.056.745.237)	(40.976.764.276)
06	- Chi phí lãi vay		3.966.666.879	1.223.403.580
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		55.386.864.295	41.791.028.071
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(248.728.536.509)	109.145.822.067
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		38.141.430.487	(11.706.240.295)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi			
11	vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		122.254.811.530	(93.771.308.568)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		2.806.234.031	361.589.590
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.974.302.038)	(862.182.758)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.445.458.058)	(15.536.783.264)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.123.485.252)	(306.379.400)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(50.682.441.514)	29.115.545.443
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(54.611.706.600)	(67.183.680.388)
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		(327.517.870.196)	(623.051.746.599)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		409.722.989.430	641.133.333.070
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(159.258.400.000)	(285.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.430.000.000	128.500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		79.094.564.152	81.126.357.033
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(8.140.423.214)	(124.475.736.884)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ		144.100.000.000	76.000.000.000
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	52.429.115.800	93.797.014.200
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(59.367.250.004)	(77.911.956.004)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		(39.443.697.250)	
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		97.718.168.546	91.885.058.196
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		38.895.303.818	(3.475.133.245)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		59.076.852.115	62.551.985.360
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		97.972.155.933	59.076.852.115

DTH

Trần Xuân Đại Thăng



Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Trần Xuân Đại Thăng
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 24 ngày 10 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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

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

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

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

3. 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

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp**5.1. Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/12/2019**

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....
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...

5.2. Các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2019

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1/Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Công thông tin điện tử, quảng cáo...
2/Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
3/Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
4/Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư Xây dựng
5/Công ty Cổ phần đầu tư HDE Holdings	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS
6/ Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Hà Nội	44%	44%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD

6. Tuyên bố về khả năng so sánh

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo Tài chính hợp nhất; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

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

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 không kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của các công ty liên kết (05 công ty) được sử dụng để lập Báo cáo hợp nhất là Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. 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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**4.1. Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.3. Các khoản cho vay

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

4.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

4.5 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

5. Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

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

6. Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng hàng tồn kho được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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

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

9. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

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

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

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

12. 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.

13. 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;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. 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.

15. 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.

16. 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...)

17. 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	25.849.354.553	20.030.836.251
Tiền gửi thanh toán	72.122.801.380	39.046.015.864
Cộng	<u>97.972.155.933</u>	<u>59.076.852.115</u>
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a/Ngắn hạn	85.597.295.970	39.305.742.766
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings		25.560.097.483
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam		4.961.000.000
Công ty CP Phân phối HDE	4.092.890.113	985.973.303
Công ty cổ phần Max Việt Nam	5.300.042.565	
Lại Thu Huyền	15.346.104.600	
Lê Thị Hoa	8.692.000.000	
Trần Thị Thu Hiền	27.306.000.000	
Vũ Thị Phương Thảo	15.964.362.300	
Các khách hàng khác	8.895.896.392	7.798.671.980
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)	<u>87.979.479.970</u>	<u>41.687.926.766</u>
03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	245.554.965.395	34.534.828.096
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE		7.460.030.898
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	23.460.044.116	24.490.959.116
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	115.000.000.000	
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	104.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	3.094.921.279	2.583.838.082
b) Dài hạn	142.573.820.630	127.027.361.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	100.000.000.000	57.027.361.000
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE (iiii)		40.000.000.000
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	30.000.000.000
Cộng(a+b)	<u>388.128.786.025</u>	<u>161.562.189.096</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- (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 73,5 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 41,5 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 56,5 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 47,5 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.
- (iiii) 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	122.925.255		10.000.000.000	
Cho vay cá nhân	122.925.255		10.000.000.000	
b) Dài hạn	23.703.786.687		25.000.418.249	
Cho vay cá nhân	13.309.846.687		16.818.291.562	
Các tổ chức khác	10.393.940.000		8.182.126.687	
Cộng(a+b)(*)	23.826.711.942		35.000.418.249	

(*) '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	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn			10.000.000.000	
Trần Xuân Hòa			10.000.000.000	
Dài hạn		22.701.660.000	23.998.291.562	
Nguyễn Quốc Khánh			7.778.140.000	
Hồ Quế Anh			6.818.291.563	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Dài hạn (tiếp)	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyễn Quốc Tấn		221.859.999
Lại Thu Huyền	2.004.000.000	
Nguyễn Thị Phương	4.930.000.000	
Nguyễn Thế Vĩnh		2.000.000.000
Phạm Thị Kiên	5.373.720.000	
Công ty Cổ phần Thời Báo Chứng Khoán	10.393.940.000	1.525.000.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings		5.655.000.000
Cộng	22.701.660.000	33.998.291.562

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	23.014.515.180		24.861.412.978	
Tạm ứng	7.311.083.438		6.330.089.157	
Lãi dự thu	509.034.074		3.922.884.831	
Phí ủy thác đầu tư	906.827.925		7.639.254.081	
Ủy thác đầu tư(**)	13.941.033.575		6.546.843.525	
Đặt cọc	5.000.000		5.000.000	
Phải thu khác	341.536.168		417.341.384	
b) Dài hạn	39.902.317.557		88.132.483.943	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	30.733.812.100		78.963.978.486	
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)	62.916.832.737		112.993.896.921	

(**) 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	13.198.900.000	4.563.909.191
Lại Thu Huyền	700.000.000	
Phạm Thị Kiên		4.563.909.191
Hồ Ngọc Hải	5.498.900.000	
Lê Thị Hường	7.000.000.000	
b) Dài hạn	30.333.812.100	77.782.847.710
Bùi Thanh Sơn		1.650.000.000
Nguyễn Đăng Khoa		14.000.000.000
Nguyễn Thành Nam		10.000.000.000
Phạm Thị Kiên	5.402.412.100	7.593.500.000
Nguyễn Thị Như Hoa	11.350.000.000	12.800.000.000
Lại Thu Huyền	9.000.000.000	6.400.000.000
Hồ Ngọc Hải	4.581.400.000	
Võ Thị Minh		12.680.779.172
Vũ Quang Trung		12.658.568.538
Cộng (a+b)	43.532.712.100	82.346.756.901

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	866.287.213		566.802.725	
Công cụ dụng cụ	523.034.041		846.797.073	
Chi phí SXKD dở dang	8.124.894.178		8.408.086.424	
Hàng hóa	10.455.791.916		3.346.470.797	
Hàng hóa bất động sản	26.251.698.000		71.416.218.000	
Cộng	46.221.705.348		84.584.375.019	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	208.440.251	672.404.948
Công cụ, dụng cụ		245.546.025
Chi phí trả trước khác	208.440.251	426.858.923
b) Dài hạn	5.281.702.604	7.623.971.938
Công cụ, dụng cụ	5.281.702.604	7.623.971.938
Cộng (a + b)	5.490.142.855	8.296.376.886

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	371.484.167
Tăng do trích khấu hao	46.930.000
Số cuối năm	418.414.167
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	74.305.833
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	40.709.095.165		40.487.855.981	
Chi phí XD CB dở dang (i)	17.008.671.657		16.628.765.087	
Cộng	57.717.766.822		57.116.621.068	

(i) Trong đó	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	17.008.671.657	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	5.265.000.000	7.605.000.000
Cộng	5.265.000.000	7.605.000.000

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	19.484.912.376	13.387.589.536
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 Phát triển Hòa Tiến		1.496.622.050
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành		2.399.531.962
Các nhà cung cấp khác	8.548.597.690	9.491.435.524
b) Dài hạn	1.349.311.948	1.314.536.753
Các nhà cung cấp khác	1.349.311.948	1.314.536.753
Cộng (a+b)	20.834.224.324	14.702.126.289

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	90.000.000.000	
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC (ii)	5.817.220.500	
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (iii)	32.602.648.622	
Đặng Thị Bích Hà (ii)	2.635.890.000	
Trần Thanh Bình (ii)	1.102.500.000	
Khách hàng khác	757.310.000	1.200.254.600
Cộng	132.915.569.122	1.200.254.600

- (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 Mão.
- (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		24.574.816.557	22.069.493.552	2.505.323.005
Thuế TNDN	14.464.431.160	29.820.434.242	14.445.182.967	29.839.682.435
Thuế TNCN	164.084.555	2.518.324.600	593.837.214	2.088.571.941
Thuế, phí khác		294.166.552	70.392.080	223.774.472
Cộng	14.628.515.715	57.207.741.951	37.178.905.813	34.657.351.853

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**a) Ngắn hạn**

Chi phí lãi vay

Số cuối năm Số đầu năm

489.757.159 497.392.318

b) Dài hạn

Tiền thuế đất

513.540.000 513.540.000**Cộng (a+b)****1.003.297.159** **1.010.932.318****18 . PHẢI TRẢ KHÁC****Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn

2.010.472

Bảo hiểm y tế

43.069 1.807.298

Đặt cọc mua bán Bất động sản

16.859.218.000 17.429.218.000

Phải trả, phải nộp khác

1.637.316.515 1.482.915.248**Cộng****18.496.577.584** **18.915.951.018****19 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC 03)****20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN****Dài hạn**

Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi

2.366.086.182 2.366.086.182**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	Tỉ lệ(%)	Số cuối năm	Tỉ 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 hữu

Vốn góp đầu năm

Năm nay Năm trước
826.502.770.000 772.432.500.000

Vốn góp tăng trong năm

54.070.270.000

Vốn góp giảm trong năm

Vốn góp cuối năm

826.502.770.000 826.502.770.000

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
d) Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.650.277	82.650.277
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	82.650.277	82.650.277
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	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	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313

THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC

VI TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
01 . DOANH THU		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	205.076.130.248	211.405.909.265
Hoạt động KD Bất động sản	98.709.928.982	48.346.798.850
Cộng	303.786.059.230	259.752.708.115
02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại		7.000.000
Cộng		7.000.000
03 . DOANH THU THUẦN	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	205.076.130.248	211.398.909.265
Hoạt động KD Bất động sản	98.709.928.982	48.346.798.850
Cộng	303.786.059.230	259.745.708.115
04 . GIÁ VỐN	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	192.398.567.484	207.050.665.078
Hoạt động KD Bất động sản	54.056.868.920	7.593.282.436
Cộng	246.455.436.404	214.643.947.514
05 . DOANH THU TÀI CHÍNH	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	6.162.707.524	22.736.914.681
Lãi chuyển nhượng cổ phần	95.675.000.000	12.500.000.000
Cộng	101.837.707.524	35.236.914.681
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3.966.666.879	1.223.403.580
Chi phí tài chính khác		18.146.121
Cộng	3.966.666.879	1.241.549.701
07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	122.877.600	362.760.231
Chi phí khác	155.856.030	9.446.184
Cộng	278.733.630	372.206.415

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông 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 31/12/2019

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí tiền lương	4.318.986.275	2.907.337.320
Chi phí khấu hao	1.354.743.899	1.218.611.013
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	4.627.465.679	5.166.358.651
Lợi thế Thương mại phân bổ	2.340.000.000	2.340.000.000
Cộng	<u>12.641.195.853</u>	<u>11.632.306.984</u>
09 . THU NHẬP KHÁC		
Thu nhập khác	4.617.343	132.545.197
Cộng	<u>4.617.343</u>	<u>132.545.197</u>
10 . CHI PHÍ KHÁC		
Chi phí khác	1.052.256.213	722.042.510
Cộng	<u>1.052.256.213</u>	<u>722.042.510</u>
11 CHI PHÍ THUẾ TNDN		
Tổng thu nhập trước thuế	145.403.101.227	74.621.722.508
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	4.248.031.213	8.159.628.336
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	4.169.006.109	8.118.607.639
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	145.482.126.331	74.662.743.205
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	29.096.425.266	14.932.548.641
Thuế điều chỉnh cho năm trước	30.206.907	(27.169.807)
Thuế TNDN hoãn lại	(754.215.883)	
Thuế TNDN hiện hành	<u>29.820.434.242</u>	<u>14.905.378.834</u>
12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP		
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	116.070.258.099	59.380.119.552
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		1.092.595.979
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ	116.070.258.099	58.287.523.573
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	82.650.277	77.406.201
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	1.404	767
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6)	1.404	767
<i>(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 08</i>		
<i>(6) - Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa tăng vốn bổ sung</i>		
13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ		
Chi phí nguyên vật liệu	9.903.467.580	10.734.068.346
Chi phí nhân công	12.117.293.174	9.081.132.447
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.026.911.426	6.898.136.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	223.987.693.707	197.595.123.953
Cộng	<u>257.035.365.887</u>	<u>224.308.460.913</u>

14 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

a) Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ kế toán	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	97.972.155.933	59.076.852.115
Phải thu khách hàng	87.979.479.970	41.687.926.766
Phải thu khác	62.916.832.737	112.993.896.921
Phải thu về cho vay	23.826.711.942	35.000.418.249
Đầu tư tài chính	527.947.233.634	412.778.227.525
Cộng	800.642.414.216	661.537.321.576
b) Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	64.026.375.825	70.964.510.029
Phải trả người bán	20.834.224.324	14.702.126.289
Chi phí phải trả	1.003.297.159	1.010.932.318
Phải trả khác	18.496.577.584	18.915.951.018
Cộng	104.360.474.892	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 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	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
Vay và nợ thuê tài chính	41.719.864.200	29.244.645.829	70.964.510.029
Cộng	74.520.797.072	31.072.722.582	105.593.519.654

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối 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

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

	Năm nay	Năm trước
1 . Số tiền thực vay trong năm		
Tiền vay theo các KU thông thường	52.429.115.800	93.797.014.200
Cộng	52.429.115.800	93.797.014.200
2 . Số tiền đã thực trả gốc vay		
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	59.367.250.004	77.911.956.004
Cộng	59.367.250.004	77.911.956.004

VIII THÔNG TIN KHÁC**01 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC 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**

Tên công ty	Mối quan hệ
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**

Tên công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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	47.492.637.859
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng		212.554.091
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Mua hàng	289.200.000	174.600.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Mua hàng		4.697.368.756
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công xây lắp	53.580.170.909	65.437.160.909
Cộng		90.129.086.559	118.014.321.615

c) Giao dịch cho vay

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	9.061.000.000	1.525.000.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		5.655.000.000
Cộng		9.061.000.000	7.180.000.000

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	4.092.890.113	985.973.303
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		25.930.173.291
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	31.962.439	
Cộng		4.124.852.552	26.916.146.594

b) . Ứng trước cho người bán

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết		47.460.030.898
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	123.460.044.116	81.518.320.116
Cộng		123.460.044.116	128.978.351.014

c) Nợ phải thu về cho vay

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	10.393.940.000	1.525.000.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		5.655.000.000
Cộng		10.393.940.000	7.180.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

d . Nợ phải trả

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo	Công ty liên kết		192.060.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết	443.884.335	2.399.531.962
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	879.912.000	
Cộng		1.323.796.335	2.591.591.962

3 . THU NHẬP HĐQT và BAN TGĐ

Tiền lương và các khoản thu nhập khác

<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.093.619.700	1.055.758.960

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 31/12/2018 đã được kiểm toán.



Đỗ Thanh Hải
 Người lập biểu

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020



Trần Xuân Đại Thắng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long
 Tổng Giám đốc

08. 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
I	Nguyên giá TSCĐ						
1	Số đầu năm	138.431.846.317	1.344.973.128	19.903.614.649	941.401.709	1.027.479.412	161.649.315.215
2	Tăng trong năm	42.317.084.343	2.435.000.000	4.095.433.364		5.384.282.323	54.231.800.030
	- Do mua sắm, xây mới	42.317.084.343	2.435.000.000	4.095.433.364		5.384.282.323	54.231.800.030
3	Giảm trong năm						
4	Số cuối năm	180.748.930.660	3.779.973.128	23.999.048.013	941.401.709	6.411.761.735	215.881.115.245
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	10.401.540.084	850.432.424	10.320.963.902	724.480.074	470.682.168	22.768.098.652
2	Tăng trong năm	8.623.141.453	403.097.382	1.781.772.360	26.118.182	192.782.049	11.026.911.426
	- Do trích khấu hao TSCĐ	8.623.141.453	403.097.382	1.781.772.360	26.118.182	192.782.049	11.026.911.426
3	Giảm trong năm						
4	Số cuối năm	19.024.681.537	1.392.960.716	12.102.736.262	611.167.346	663.464.217	33.795.010.078
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	128.030.306.233	355.109.794	9.582.650.747	356.352.545	556.797.244	138.881.216.563
2	Số cuối năm	161.724.249.123	2.387.012.412	11.896.311.751	330.234.363	5.748.297.518	182.086.105.167

12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Khoản mục đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp nhất	Giá gốc		Dự phòng
ĐẦU TƯ DÀI HẠN						
a) Đầu tư vào công ty L/kết (i)	464.558.400.000		483.294.541.868	384.830.000.000	-	403.125.535.759
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.607.682.950	2.600.000.000		2.604.434.670
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.030.859.933	54.000.000.000		54.024.669.791
Công ty CP Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93.158.400.000		102.616.854.028	41.430.000.000		51.352.097.402
Công ty CP Phân phối HDE	61.000.000.000		60.960.784.700	30.000.000.000		30.026.745.815
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.134.214.331	111.000.000.000		111.110.597.345
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145.800.000.000		154.944.145.926	145.800.000.000		154.006.990.736
b) Góp vốn vào đơn vị khác	44.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(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					
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766
Cộng (a+b)	509.292.179.231	(81.087.465)	492.947.233.634	394.563.779.231	(81.087.465)	412.778.227.525

(i) Tổng giá trị đầu tư vào Công ty liên kết tính đến 31/12/2019 theo giá gốc là 464.558.400.000 đồng, chiếm tỉ trọng 56,2% Vốn đầu tư của Chủ sở hữu. Một số công ty phát hành tăng vốn năm 2018 nhưng tính đến hiện tại dòng tiền chủ yếu được dùng vào hoạt động cho vay hoặc ủy thác đầu tư với các cá nhân. Giá trị lợi nhuận từ hoạt động ủy thác đầu tư là số tiền lãi mà bên nhận ủy thác phải trả nếu cả hai bên không tìm kiếm và đồng ý được khoản mục hay đối tượng đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

Tầng 8 - Tháp B, Tòa nhà Sông 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 31/12/2019

PHỤ LỤC SỐ 03

18 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

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	53.858.980.000	53.858.980.000	59.558.980.000	61.719.864.200	41.719.864.200	41.719.864.200
Vay cá nhân				7.419.864.200	7.419.864.200	7.419.864.200
Nợ dài hạn đến hạn trả	53.858.980.000	53.858.980.000	59.558.980.000	54.300.000.000	34.300.000.000	34.300.000.000
Ngân hàng Vietbank (1)	39.558.980.000	39.558.980.000	59.558.980.000	40.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng VietBank (3)	14.300.000.000	14.300.000.000		14.300.000.000	14.300.000.000	14.300.000.000
b) VAY DÀI HẠN	10.167.395.825	10.167.395.825		4.777.250.004	29.244.645.829	29.244.645.829
Ngân hàng VietBank (3)	9.750.000.000	9.750.000.000		4.500.000.000	28.550.000.000	28.550.000.000
Ngân hàng Tienphongbank (2)	417.395.825	417.395.825		277.250.004	694.645.829	694.645.829
Cộng (a+b)	64.026.375.825	64.026.375.825	59.558.980.000	66.497.114.204	70.964.510.029	70.964.510.029

(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/HHTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDDTD/THNC/01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDDTD/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;

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

PHỤ LỤC SỐ 04

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

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	772.432.500.000	7.150.700.951	1.065.033.362	60.358.435.933	24.371.027.001	865.377.697.247
2. Số tăng trong năm	54.070.270.000	-	-	59.404.740.852	76.229.847.577	189.704.858.429
- Tăng do lãi				59.380.119.552	213.600.998	59.593.720.550
- Tăng vốn trong năm	54.070.270.000				76.000.000.000	130.070.270.000
- Tăng do hợp nhất				24.621.300	16.246.579	40.867.879
3. Số giảm trong năm				55.258.870.979	-	55.258.870.979
- Phân phối lợi nhuận				55.258.870.979		55.258.870.979
- Giảm do hợp nhất						-
4. Số cuối 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
Năm nay						
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
- Lãi năm nay				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				42.794.187.665	-	42.794.187.665
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
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

VIII. 04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 05

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Kinh doanh Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	98.709.928.982	168.820.939.827	36.255.190.421	303.786.059.230		303.786.059.230
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	54.056.868.920	192.398.567.484		246.455.436.404	0	246.455.436.404
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ				0		0
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	54.056.868.920	192.398.567.484	0	246.455.436.404		246.455.436.404
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	44.653.060.062	-23.577.627.657	36.255.190.421	57.330.622.826		57.330.622.826
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						54.231.800.030
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						282.141.824.732

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	Quảng Trị	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	267.530.868.809	36.255.190.421		303.786.059.230		303.786.059.230
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ		54.231.800.030		54.231.800.030		54.231.800.030
3	Tài sản bộ phận	1.176.082.051.121	444.763.602.194	244.032.705.669	1.864.878.358.984	365.370.154.352	1.499.508.204.632

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

Năm 2019

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD năm nay	KQKD phân bổ cho năm nay	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	303.786.059.230	1.476.248.844	305.262.308.074
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	303.786.059.230	1.476.248.844	305.262.308.074
4. Giá vốn hàng bán	246.455.436.404	1.297.639.914	247.753.076.318
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	57.330.622.826	178.608.930	57.509.231.756
6. Doanh thu hoạt động tài chính	101.837.707.524		101.837.707.524
7. Chi phí tài chính	3.966.666.879		3.966.666.879
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	3.966.666.879		3.966.666.879
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	4.169.006.109		4.169.006.109
8. Chi phí bán hàng	278.733.630		278.733.630
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.641.195.853		12.641.195.853
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	146.450.740.097	178.608.930	146.629.349.027
11. Thu nhập khác	4.617.343		4.617.343
12. Chi phí khác	1.052.256.213		1.052.256.213
13. Lợi nhuận khác	(1.047.638.870)	0	(1.047.638.870)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.403.101.227	178.608.930	145.581.710.157
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.820.434.242	35.721.786	29.856.156.028
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(754.215.883)	0	(754.215.883)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	116.336.882.868	142.887.144	116.479.770.012