

---

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020**



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 35

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

**THÔNG TIN CÔNG TY**

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

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

**Trụ sở đăng ký**

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

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

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

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

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức c
- 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;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

#### **Cam kết khác**

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

#### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2020, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Thay mặt Ban Giám đốc**



**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Phúc Long**

**Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>270,962,179,663</b>	<b>207,301,174,130</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	<b>20,028,300,339</b>	<b>73,304,667,404</b>
111	1. Tiền		20,028,300,339	73,304,667,404
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh ( * )			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>207,527,221,346</b>	<b>89,432,117,734</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	150,511,592,654	83,433,690,972
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	3,287,328,523	1,439,768,209
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ HỖXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	26,052,925,255	122,925,255
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	27,675,374,914	4,435,733,298
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.06	<b>43,292,828,404</b>	<b>44,449,442,892</b>
141	1. Hàng tồn kho		43,292,828,404	44,449,442,892
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>113,829,574</b>	<b>114,946,100</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	113,829,574	114,946,100
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ			
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>969,174,257,718</b>	<b>968,780,876,991</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>140,232,906,144</b>	<b>139,892,906,144</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2,382,184,000	2,382,184,000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	11,736,066,687	11,396,066,687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	126,114,655,457	126,114,655,457
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>4,697,862,059</b>	<b>5,061,510,636</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	4,697,862,059	5,061,510,636
222	- Nguyên giá		16,444,013,073	16,444,013,073
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(11,746,151,014)	(11,382,502,437)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		305,000,000	305,000,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(305,000,000)	(305,000,000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	V.10	<b>41,197,657,322</b>	<b>40,709,095,165</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		41,197,657,322	40,709,095,165
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.11	<b>782,680,976,852</b>	<b>782,680,976,852</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		273,500,000,000	273,500,000,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		464,558,400,000	464,558,400,000
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)	(111,202,379)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>364,855,341</b>	<b>436,388,194</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	364,855,341	436,388,194
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1,240,136,437,381</b>	<b>1,176,082,051,121</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>251,775,879,821</b>	<b>206,303,796,470</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>237,938,398,367</b>	<b>192,421,002,515</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	63,805,086,569	18,568,392,278
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	63,307,418,272	62,915,569,122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	38,877,753,805	33,956,349,936
314	4. Phải trả công nhân viên		531,047,924	612,530,524
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	168,914,626	489,757,159
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.16	15,375,888,926	15,373,968,551
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17	49,300,000,000	53,858,980,000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		6,572,288,245	6,645,454,945
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13,837,481,454</b>	<b>13,882,793,955</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán	V.12	1,349,311,948	1,349,311,948
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	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.17	10,122,083,324	10,167,395,825
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>988,360,557,560</b>	<b>969,778,254,651</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	<b>988,360,557,560</b>	<b>969,778,254,651</b>
411	1. Vốn góp 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 đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,065,033,362	1,065,033,362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		153,642,053,247	135,059,750,338
421a	LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước		135,059,750,338	18,308,270,511
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		18,582,302,909	116,751,479,827
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,240,136,437,381</b>	<b>1,176,082,051,121</b>



Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu

TP 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 RIÊNG**

Quý 1 năm 2020

Chỉ 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	19	46,967,816,442	71,623,559,651	46,967,816,442	71,623,559,651
2. Các khoản giảm trừ	02	20	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	46,967,816,442	71,623,559,651	46,967,816,442	71,623,559,651
4. Giá vốn hàng bán	11	22	43,011,066,630	50,245,072,408	43,011,066,630	50,245,072,408
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,956,749,812	21,378,487,243	3,956,749,812	21,378,487,243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	22,232,285,925	6,500,349,100	22,232,285,925	6,500,349,100
7. Chi phí tài chính	22	24	1,308,445,429	493,029,374	1,308,445,429	493,029,374
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,308,445,429	493,029,374	1,308,445,429	493,029,374
8. Chi phí bán hàng	25	25a	29,251,100	171,820,500	29,251,100	171,820,500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25b	1,532,143,384	1,666,180,357	1,532,143,384	1,666,180,357
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23,319,195,824	25,547,806,112	23,319,195,824	25,547,806,112
11. Thu nhập khác	31	26	-	67,624	-	67,624
12. Chi phí khác	32	27	30,000,000	30,500,132	30,000,000	30,500,132
13. Lợi nhuận khác	40		(30,000,000)	(30,432,508)	(30,000,000)	(30,432,508)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23,289,195,824	25,517,373,604	23,289,195,824	25,517,373,604
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	4,706,892,915	5,152,628,497	4,706,892,915	5,152,628,497
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18,582,302,909	20,364,745,107	18,582,302,909	20,364,745,107



Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
MSDN:   
Tổng Giám đốc

Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu

TP Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Quý 1 năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Đơn vị tính: đồng	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		23,289,195,824	25,517,373,604
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(20,700,223,694)	(17,644,633,790)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		363,648,577	362,685,936
03	- Các khoản dự phòng			
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(22,372,317,700)	(18,500,349,100)
06	- Chi phí lãi vay		1,308,445,429	493,029,374
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2,588,972,130	7,872,739,814
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(49,184,369,925)	(132,962,447,223)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		668,052,331	24,720,856,771
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		45,763,492,170	83,193,871,542
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		72,649,379	359,264,875
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1,629,287,962)	(1,779,135,231)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(73,166,700)	30,500,132
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(1,793,658,577)	(18,564,349,320)
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản			
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(58,202,925,255)	(91,380,191,212)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		10,291,002,052	128,119,109,629
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1,033,507,216	
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(46,878,415,987)	36,738,918,417
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở			
33	2. Tiền thu từ đi vay	VII.01	15,000,000,000	
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(19,604,292,501)	(11,731,312,501)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(4,604,292,501)	(11,731,312,501)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(53,276,367,065)	6,443,256,596
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		73,304,667,404	51,818,523,687
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		20,028,300,339	58,261,780,283

*ĐTH*

Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu

*Trần Xuân Đại Thăng*

Trần Xuân Đại Thăng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### 6 Cấu trúc doanh nghiệp

##### 6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/03/2020

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, 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	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Công thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng
Công ty CP tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	44%	44%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty CP Đầu tư HDE Holding	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản

## 7 Tuyên bố về khả năng so sánh

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

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

- 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.

## **VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1 Công cụ tài chính**

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

#### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

#### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

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

### **2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

#### **4.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

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

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

#### **4.2 Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

#### **4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

#### 4.4 Các khoản cho vay

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

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

#### 4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

### 5 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

#### **6 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

#### **8 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước**

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



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

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

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

#### **9 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

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

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

#### **10 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả**

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

#### **11 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

## 12 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng:*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân 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 phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

### **13 Nguyên tắc kế toán Giá vốn**

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

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

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

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

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

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

#### **14 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

#### **16 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế**

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

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

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

**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC****V . KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Đơn vị tính: đồng*

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tiền mặt	15,433,692,288		11,120,432,805		
Tiền gửi thanh toán	4,594,608,051		62,184,234,599		
<b>Cộng</b>	<b>20,028,300,339</b>		<b>73,304,667,404</b>		
<b>02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>					
<b>a/ Ngắn hạn</b>		<b>150,511,592,654</b>		<b>83,433,690,972</b>	
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		
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				
Lại Thu Huyện	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	70,082,841,048		6,732,291,394		
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>2,382,184,000</b>		<b>2,382,184,000</b>		
Các khách hàng khác	2,382,184,000		2,382,184,000		
<b>Cộng</b>	<b>152,893,776,654</b>		<b>85,815,874,972</b>		
<b>03 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN</b>					
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công nghệ xanh TIG- HDE		3,287,328,523		1,439,768,209	
Các nhà cung cấp khác		3,287,328,523		1,439,768,209	
<b>Cộng</b>		<b>3,287,328,523</b>		<b>1,439,768,209</b>	

**04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn(*)</b>	<b>26,052,925,255</b>		<b>122,925,255</b>	
Bùi Thanh Sơn	3,000,000,000			
Nguyễn Quốc Tấn	12,052,925,255			
Nguyễn Thị Kim Oanh	11,000,000,000			
Cá nhân khác			122,925,255	
<b>b) Dài hạn(*)</b>	<b>11,736,066,687</b>		<b>11,396,066,687</b>	
Nguyễn Quốc Khánh				
Nguyễn Thế Vĩnh				
Cá nhân khác				
Cty CP ĐT Thời báo Chứng khoán Việt Nam	10,733,940,000		10,393,940,000	
C/Ty CP đầu tư HDE Holdings				
Các Công ty khác	1,002,126,687		1,002,126,687	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>37,788,991,942</b>		<b>11,518,991,942</b>	

(\* ) 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%

**05 . PHẢI THU KHÁC**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>27,675,374,914</b>		<b>4,435,733,298</b>	
Tạm ứng	3,606,042,334		2,912,823,334	
Lãi dự thu	247,260,682		467,318,342	
Phí ủy thác đầu tư	843,741,370		693,313,226	
Ủy thác đầu tư(**)	22,610,000,000		42,133,575	
Đặt cọc	5,000,000		5,000,000	
Phải thu khác	363,330,528		315,144,821	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>126,114,655,457</b>		<b>126,114,655,457</b>	
Đặt cọc	5,314,416,800		5,314,416,800	
Ủy thác đầu tư(**)	400,000,000		400,000,000	
Phải thu dài hạn khác	513,627,657		513,627,657	
Hợp tác thực hiện Dự án Vườn Vua và Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	119,886,611,000		119,886,611,000	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>153,790,030,371</b>		<b>130,550,388,755</b>	

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a/ Ngắn hạn</b>		<b>368,223,151</b>
Phạm Thị Kiên		368,223,151
Nguyễn Thị Kim Oanh	5,110,000,000	
Nguyễn Đăng Khoa	10,000,000,000	
Nguyễn Quốc Khánh	2,500,000,000	
Nguyễn Thành Nam	5,000,000,000	
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>400,000,000</b>	<b>400,000,000</b>
Bùi Thanh Sơn	400,000,000	400,000,000
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>23,010,000,000</b>	<b>768,223,151</b>

**06 . HÀNG TỒN KHO**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	938,626,955		714,087,958	
Hàng hóa	10,790,294,422		10,406,840,242	
Hàng hóa bất động sản	20,203,608,000		26,251,698,000	
Chi phí SXKD dở dang	11,360,299,027		7,076,816,692	
<b>Cộng</b>	<b>43,292,828,404</b>		<b>44,449,442,892</b>	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
a/ Ngắn hạn				
Chi phí trả trước khác	113,829,574		114,946,100	
b/ Dài hạn				
Công cụ, dụng cụ	364,855,341		436,388,194	
<b>Cộng (a + b)</b>	<b>478,684,915</b>		<b>551,334,294</b>	
<b>08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC 01 )</b>				
<b>09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH</b>				
<u>Khoản mục</u>			<u>Bản quyền phát hành</u>	
<u>Nguyên giá</u>				
Số đầu năm				305,000,000
Số cuối năm				305,000,000
<u>Hao mòn lũy kế</u>				
Số đầu năm				305,000,000
Tăng do trích khấu hao				
Số cuối năm				305,000,000
<u>Giá trị còn lại</u>				
Số đầu năm				
Số cuối năm				
<b>10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>				
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
<u>Khoản mục</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí SXKD dở dang	41,197,657,322		40,709,095,165	
<b>Cộng</b>	<b>41,197,657,322</b>		<b>40,709,095,165</b>	
<b>11 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (PHỤ LỤC 02)</b>				
<b>12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>				
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
a/ Ngắn hạn	63,805,086,569		18,568,392,278	
Công ty CP tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE			10,936,314,686	
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô	16,156,661,982			
Các nhà cung cấp khác	47,648,424,587		7,632,077,592	
b/ Dài hạn	1,349,311,948		1,349,311,948	
Các nhà cung cấp khác	1,349,311,948		1,349,311,948	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>65,154,398,517</b>		<b>19,917,704,226</b>	



13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP MBLAND INVEST(*)	20,000,000,000	20,000,000,000
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC(**)	5,817,220,500	5,817,220,500
Cty CPĐT và TM XNK Thủ Đô(***)	32,547,412,122	32,602,648,622
Đặng Thị Bích Hà(**)	2,635,890,000	2,635,890,000
Trần Thanh Bình(**)	1,102,500,000	1,102,500,000
Khách hàng khác	1,204,395,650	757,310,000
<b>Cộng</b>	<b>63,307,418,272</b>	<b>62,915,569,122</b>

(\*) 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

(\*\*) Ứng trước theo các hợp đồng có liên quan đến hoạt động mua bán Nhà liền kề Đại Mỗ

(\*\*\*) Ứng trước theo Hợp đồng 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.

#### 14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
<b>THUẾ PHẢI NỘP</b>	<b>33,956,349,936</b>	<b>4,921,403,869</b>		<b>38,877,753,805</b>
Thuế GTGT	2,505,323,005	166,010,954		2,671,333,959
Thuế TNDN	29,660,446,752	4,706,892,915		34,367,339,667
Thuế TNCN	1,787,855,707	48,500,000		1,836,355,707
Thuế khác	2,724,472			2,724,472

#### 15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

##### Ngắn hạn

Chi phí lãi vay

##### Cộng

##### Số cuối năm

##### Số đầu năm

168,914,626

489,757,159

**168,914,626**

**489,757,159**

#### 16 . PHẢI TRẢ KHÁC

##### Ngắn hạn

Bảo hiểm y tế

Đặt cọc mua bán nhà liền kề Đại Mỗ

Phải trả khác

##### Cộng

##### Số cuối năm

##### Số đầu năm

15,375,888,926

15,373,968,551

13,805,218,000

13,805,218,000

1,570,670,926

1,568,750,551

**15,375,888,926**

**15,373,968,551**

#### 17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC 03)

#### 18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

##### Dài hạn

Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi

##### Cộng

##### Số cuối năm

##### Số đầu năm

2,366,086,182

2,366,086,182

**2,366,086,182**

**2,366,086,182**

#### 19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

##### 19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 04)

**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

<u>Danh sách cổ đông góp vốn</u>	<u>Tỉ lệ(%)</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Tỉ lệ(%)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	100	826,502,770,000	100	826,502,770,000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>826,502,770,000</b>	<b>100</b>	<b>826,502,770,000</b>

**19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn góp đầu năm	826,502,770,000	826,502,770,000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	826,502,770,000	826,502,770,000

**19.4 Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

**19.5 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
<b>Cộng</b>	<b>8,215,734,313</b>	<b>8,215,734,313</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	36,156,925,399	40,524,074,528
Hoạt động KD Bất động sản	10,810,891,043	31,099,485,123
<b>Cộng</b>	<b>46,967,816,442</b>	<b>71,623,559,651</b>

**02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		

**03 . DOANH THU THUẦN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	36,156,925,399	40,524,074,528
Hoạt động KD Bất động sản	10,810,891,043	31,099,485,123
<b>Cộng</b>	<b>46,967,816,442</b>	<b>71,623,559,651</b>

**04 . GIÁ VỐN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	35,596,465,176	25,741,762,408
Hoạt động KD Bất động sản	7,414,601,454	24,503,310,000
<b>Cộng</b>	<b>43,011,066,630</b>	<b>50,245,072,408</b>

**05 . DOANH THU TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	1,122,317,700	5,975,349,100

Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần	21,250,000,000	525,000,000
<b>Cộng</b>	<b>22,372,317,700</b>	<b>6,500,349,100</b>
<b>06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	1,308,445,429	493,029,374
Tăng(Giảm) dự phòng tổn thất đầu tư tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>1,308,445,429</b>	<b>493,029,374</b>
<b>07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền lương	27,140,100	171,820,500
Chi phí khác	2,111,000	
<b>Cộng</b>	<b>29,251,100</b>	<b>171,820,500</b>
<b>08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí tiền lương	579,171,000	604,008,000
Chi phí khấu hao	329,143,198	328,180,537
Chi phí bằng tiền khác	623,829,186	733,991,820
<b>Cộng</b>	<b>1,532,143,384</b>	<b>1,666,180,357</b>
<b>09 . THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu nhập khác		67,624
<b>Cộng</b>		<b>67,624</b>
<b>10 . CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí khác	30,000,000	30,500,132
<b>Cộng</b>	<b>30,000,000</b>	<b>30,500,132</b>
<b>11 CHI PHÍ THUẾ TNDN</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng thu nhập trước thuế (1)	23,289,195,824	25,517,373,604
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	245,268,750	245,768,882
<i>Phụ cấp HĐQT và BKS không chuyên trách</i>		
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	245,268,750	245,768,882
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế (4=1+2-3)	23,534,464,574	25,763,142,486
Thuế TNDN theo suất phổ thông	4,706,892,915	5,152,628,497
Thuế TNDN nộp bổ sung		
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>4,706,892,915</b>	<b>5,152,628,497</b>
<b>12 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên vật liệu	3,655,041,620	3,765,188,548

Chi phí nhân công	606,311,100	3,258,756,570
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,450,745,987	1,346,127,672
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	38,860,362,407	43,713,000,475
<b>Cộng</b>	<b>44,572,461,114</b>	<b>52,083,073,265</b>

**13 . 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	10,828,300,339	73,304,667,404
Phải thu khách hàng	152,893,776,654	85,815,874,972
Phải thu khác	162,990,030,371	130,550,388,755
Phải thu về cho vay	37,788,991,942	11,518,991,942
Đầu tư tài chính	782,680,976,852	782,680,976,852
<b>Cộng</b>	<b>1,147,182,076,158</b>	<b>1,083,870,899,925</b>
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	65,154,398,517	19,917,704,226
Chi phí phải trả	168,914,626	489,757,159
Phải trả khác	15,375,888,926	15,373,968,551
<b>Cộng</b>	<b>140,121,285,393</b>	<b>99,807,805,761</b>

**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
----------	-----------------------	-------------------------	-----------

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2020

<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	18,568,392,278	1,349,311,948	19,917,704,226
Chi phí phải trả	489,757,159		489,757,159
Phải trả khác	15,373,968,551		15,373,968,551
Vay và nợ thuê tài chính	53,858,980,000	10,167,395,825	64,026,375,825
<b>Cộng</b>	<b>88,291,097,988</b>	<b>11,516,707,773</b>	<b>99,807,805,761</b>

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	63,805,086,569	1,349,311,948	65,154,398,517
Chi phí phải trả	168,914,626		168,914,626
Phải trả khác	15,375,888,926		15,375,888,926
Vay và nợ thuê tài chính	49,300,000,000	10,122,083,324	59,422,083,324
<b>Cộng</b>	<b>128,649,890,121</b>	<b>11,471,395,272</b>	<b>140,121,285,393</b>

### THÔNG TIN BỔ SUNG

#### VII . CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>01 . Số tiền thực vay trong năm</b>		
Tiền vay theo các KU thông thường	15,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>15,000,000,000</b>	
<b>02 . Số tiền đã thực trả gốc vay</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	19,604,292,501	11,731,312,501
<b>Cộng</b>	<b>19,604,292,501</b>	<b>11,731,312,501</b>

#### VIII THÔNG TIN KHÁC

##### 01 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

##### 02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

###### 2.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

###### a . Giao dịch bán

<b>Tên công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	115,500,000	495,000,000
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	7,528,591,703	51,425,151,645
C/ty Bất động sản Hà thành	Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		47,800,558,155
<b>Cộng</b>		<b>7,644,091,703</b>	<b>99,720,709,800</b>

###### b . Giao dịch mua

<b>Tên công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con		14,636,364

C/ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt nam	Công ty liên kết		289,200,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		799,920,000
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết		36,259,715,650
<b>Cộng</b>			<b>37,363,472,014</b>

## 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	340,000,000	9,061,000,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
<b>Cộng</b>		<b>340,000,000</b>	<b>9,061,000,000</b>

## 2.1 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

## a . Nợ phải thu

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Công ty con	231,000,000	115,500,000
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	
<b>Cộng</b>		<b>3,626,481,816</b>	<b>4,208,390,113</b>

## 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>
<b>Cộng</b>			

## 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	10,733,940,000	10,393,940,000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		
<b>Cộng</b>		<b>10,733,940,000</b>	<b>10,393,940,000</b>

## 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 chứng khoán Việt Nam			

Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	879,912,000
<b>Cộng</b>		<b>879,912,000</b>

<b>3 . THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ HĐQT</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng thu nhập	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 trên Bảng cân đối kế toán riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2020 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán



Đỗ Thanh Hải  
Người lập biểu  
TP Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020



Trần Xuân Đại Thắng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Phúc Long  
Tổng Giám đốc

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*Đơn vị tính: VND*

**08 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

T	Chi tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
1	Số đầu năm	-	15,914,085,000	529,928,073	16,444,013,073
2	Tăng trong năm	-	-	-	-
	- Do mua sắm				
3	Giảm trong năm	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối năm	-	15,914,085,000	529,928,073	16,444,013,073
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>				
1	Số đầu năm	-	10,858,713,271	523,789,166	11,382,502,437
2	Tăng trong năm	-	361,119,032	2,529,545	363,648,577
	- Do trích khấu hao TSCĐ		361,119,032	2,529,545	363,648,577
3	Giảm trong năm	-	-	-	-
	- Do thanh lý				
4	Số cuối năm	-	11,219,832,303	526,318,711	11,746,151,014
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>				
1	Số đầu năm	-	5,055,371,729	6,138,907	5,061,510,636
2	Số cuối năm	-	4,694,252,697	3,609,362	4,697,862,059



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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2020

Khoản mục đầu tư	Từ đầu năm đến cuối quý này năm nay		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 02 Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>ĐẦU TƯ TC DÀI HẠN</b>	<b>782,792,179,231</b>	<b>(111,202,379)</b>	<b>747,680,976,852</b>	<b>(111,202,379)</b>	<b>782,711,091,766</b>
a) Đầu tư vào Công ty con	273,500,000,000	(30,114,914)	273,469,885,086	-30,114,914	273,500,000,000
C/ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	173,400,000,000		173,400,000,000		173,400,000,000
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hương Sơn 1	54,200,000,000	(12,324,684)	54,187,675,316	(12,324,684)	54,200,000,000
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hương Sơn 2	45,900,000,000	(17,790,230)	45,882,209,770	(17,790,230)	45,900,000,000
b) Đầu tư vào công ty L/kết(*)	464,558,400,000	-	464,558,400,000	-	464,558,400,000
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chúng khoán Việt Nam	2,600,000,000		2,600,000,000		2,600,000,000
Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93,158,400,000		93,158,400,000		93,158,400,000
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54,000,000,000		54,000,000,000		54,000,000,000
Công ty CP Phân phối HDE	61,000,000,000		61,000,000,000		61,000,000,000
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	108,000,000,000		108,000,000,000		108,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145,800,000,000		145,800,000,000		145,800,000,000
c) Góp vốn vào đơn vị khác	44,733,779,231	(81,087,465)	9,652,691,766	(81,087,465)	44,652,691,766
Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	35,000,000,000		35,000,000,000		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	(81,087,465)	9,652,691,766
<b>TONG CỘNG</b>	<b>782,792,179,231</b>	<b>(111,202,379)</b>	<b>747,680,976,852</b>	<b>(111,202,379)</b>	<b>782,711,091,766</b>

CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm		PHỤ LỤC SỐ 03
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả	
<b>a) VAY NGẮN HẠN</b>	<b>49,300,000,000</b>	<b>49,300,000,000</b>	<b>15,000,000,000</b>	<b>19,558,980,000</b>	<b>53,858,980,000</b>	<b>53,858,980,000</b>	
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (1)	35,000,000,000	35,000,000,000	15,000,000,000	19,558,980,000	39,558,980,000	39,558,980,000	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>14,300,000,000</b>	<b>14,300,000,000</b>	-	-	<b>14,300,000,000</b>	<b>14,300,000,000</b>	
Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) (3)	14,300,000,000	14,300,000,000			14,300,000,000	14,300,000,000	
<b>b) VAY DÀI HẠN</b>	<b>10,122,083,324</b>	<b>10,122,083,324</b>		<b>45,312,501</b>	<b>10,167,395,825</b>	<b>10,167,395,825</b>	
Ngân hàng Tiên Phong Bank(2)	372,083,324	372,083,324		45,312,501	417,395,825	417,395,825	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương tín (Vietbank) (3)	9,750,000,000	9,750,000,000			9,750,000,000	9,750,000,000	
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>59,422,083,324</b>	<b>59,422,083,324</b>	<b>15,000,000,000</b>	<b>19,604,292,501</b>	<b>64,026,375,825</b>	<b>64,026,375,825</b>	

(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 9,5%/tháng.

(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;

**19.1 - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**PHỤ LỤC SỐ 04**

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	61,102,458,176	895,820,962,489
2. Số tăng trong năm				116,751,479,827	116,751,479,827
- Tăng vốn trong năm				116,751,479,827	116,751,479,827
- Lãi trong năm				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	1,065,033,362	7,150,700,951	135,059,750,338	969,778,254,651
<b>Năm nay</b>					
1. Số dư đầu năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	135,059,750,338	969,778,254,651
2. Số tăng trong năm				18,582,302,909	18,582,302,909
- Lãi(Lỗ) năm nay				18,582,302,909	18,582,302,909
3. Số giảm trong năm					
- Phân phối lợi nhuận(*)					
4. Số cuối năm	826,502,770,000	1,065,033,362	7,150,700,951	153,642,053,247	988,360,557,560

**ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN  
HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN  
Quý 1 năm 2020**

Phụ lục số: 05

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD Quý 1.2020	Số tiền thuê phân bổ theo kỳ cho thuê tính cho năm nay	KQKD quý 1.2020 (Nếu tính theo từng kỳ phân bổ)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>46,967,816,442</b>	<b>369,062,211</b>	<b>47,336,878,653</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>46,967,816,442</b>	<b>369,062,211</b>	<b>47,336,878,653</b>
4. Giá vốn hàng bán	43,011,066,630	1,350,416,282	44,361,482,912
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>3,956,749,812</b>	<b>(981,354,071)</b>	<b>2,975,395,741</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22,232,285,925		22,232,285,925
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>0</i>	<i>1,308,445,429</i>
8. Chi phí bán hàng	29,251,100		29,251,100
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,532,143,384		1,532,143,384
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>23,319,195,824</b>	<b>(981,354,071)</b>	<b>22,337,841,753</b>
11. Thu nhập khác	0		0
12. Chi phí khác	30,000,000		30,000,000
13. Lợi nhuận khác	(30,000,000)	0	(30,000,000)
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>23,289,195,824</b>	<b>(981,354,071)</b>	<b>22,307,841,753</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,706,892,915	(196,270,814)	4,510,622,101
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>18,582,302,909</b>	<b>(785,083,257)</b>	<b>17,797,219,652</b>