PHẠM THỊ NGUYỆT

Digitally signed by PHẠM THỊ NGUYỆT
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, O=CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG, T=VN, CN=PHẠM THỊ NGUYỆT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:036186000802
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-08-28 14:41:53

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
BẢNG CÂN ĐỐ KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 – 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 – 38

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	**Chức vụ**	**Thông tin bổ sung**
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Hồ Ngọc Hải	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/06/2020
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 29/06/2020
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/06/2020
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 29/06/2020
Ông Nguyễn Viết Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	

Ban Tổng Giám đốc	**Chức vụ**	**Thông tin bổ sung**
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2020
Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2020
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2020

Ban Kiểm soát	**Chức vụ**	**Thông tin bổ sung**
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 02/07/2020
Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 29/06/2020
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 29/06/2020
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 29/06/2020

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 giữa niên độ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long ("Công ty") phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2020, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính và kết quả kinh doanh trước của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ đính kèm, Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2020, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
ThangLong Invest Group
MSDN: 0101...614

Nguyễn Phúc Long
Đại diện pháp luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2020

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

Số: 628/BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 20/07/2020, từ trang 6 đến trang 38 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 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.

M.S.D.N: 0102061074 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Q. NAM TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

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 28 tháng 08 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**676.157.574.018**	**511.860.672.832**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.01	**53.006.933.320**	**97.972.155.933**
111	1. Tiền		53.006.933.320	97.972.155.933
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**464.288.900.769**	**354.289.701.800**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	130.064.052.116	85.597.295.970
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	240.912.132.853	245.554.965.395
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	26.052.925.255	122.925.255
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	67.259.790.545	23.014.515.180
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.06	**145.368.703.153**	**46.221.705.348**
141	1. Hàng tồn kho		145.368.703.153	46.221.705.348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**13.493.036.776**	**13.377.109.751**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	412.244.675	208.440.251
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.080.792.101	13.168.669.500
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15		
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**960.445.271.455**	**987.647.531.800**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**185.218.726.930**	**208.562.108.874**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.03	142.573.820.630	142.573.820.630
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	14.414.786.687	23.703.786.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	25.847.935.613	39.902.317.557
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	**II. Tài sản cố định**		**174.879.083.334**	**182.113.481.000**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	174.875.172.500	182.086.105.167
222	- Nguyên giá		*215.881.115.245*	*215.881.115.245*
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		*(41.005.942.745)*	*(33.795.010.078)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09	3.910.834	27.375.833
228	- Nguyên giá		*445.790.000*	*445.790.000*
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		*(441.879.166)*	*(418.414.167)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	V.10		
231	- Nguyên giá		*59.907.602.436*	*59.907.602.436*
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		*(59.907.602.436)*	*(59.907.602.436)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	V.11	**61.432.418.710**	**57.717.766.822**
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		42.741.980.130	40.709.095.165
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		18.690.438.580	17.008.671.657
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	V.12	**528.343.678.754**	**527.947.233.634**
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		483.690.986.988	483.294.541.868
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.733.779.231	44.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.087.465)	(81.087.465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**10.571.363.727**	**11.306.941.470**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	5.087.167.919	5.281.702.604
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.389.195.808	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	4.095.000.000	5.265.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.636.602.845.473**	**1.499.508.204.632**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**393.115.364.969**	**282.141.824.732**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**378.803.633.033**	**267.739.467.794**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	63.237.260.713	19.484.912.376
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	133.366.865.283	132.915.569.122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	105.911.377.583	34.657.351.853
314	4. Phải trả người lao động		991.417.784	1.220.464.755
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	663.160.634	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.18	18.847.092.791	18.496.577.584
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	49.300.000.000	53.858.980.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12 Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.486.458.245	6.615.854.945
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**14.311.731.936**	**14.402.356.938**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1.349.311.948	1.349.311.948
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	513.540.000	513.540.000
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19	10.076.770.823	10.167.395.825
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		6.022.983	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.243.487.480.504**	**1.217.366.379.900**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.21	**1.243.487.480.504**	**1.217.366.379.900**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		826.502.770.000	826.502.770.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		*826.502.770.000*	*826.502.770.000*
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		165.165.877.203	137.780.376.240
421a	- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*137.780.376.240*	*21.710.118.141*
421b	- *LNST chưa phân phối kỳ này*		*27.385.500.963*	*116.070.258.099*
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		243.603.098.988	244.867.499.347
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.636.602.845.473**	**1.499.508.204.632**

Nguyễn Thị Mỹ	**Vũ Huyền Trâm**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
		Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2020

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	121.179.772.011	133.999.307.327
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02		
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ**	**VI.03**	**121.179.772.011**	**133.999.307.327**
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	113.106.213.721	118.351.508.911
20	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ**		**8.073.558.290**	**15.647.798.416**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	31.719.383.357	32.960.997.025
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	1.725.238.308	989.514.610
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		*1.725.238.308*	*989.514.610*
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		396.445.120	3.283.688.533
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	57.514.300	208.285.358
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	5.293.824.897	6.237.242.285
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD**		**33.112.809.262**	**44.457.441.721**
31	11. Thu nhập khác	VI.09	4.317	22.912.458
32	12. Chi phí khác	VI.10	160.360.183	892.175.238
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(160.355.866)**	**(869.262.780)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**32.952.453.396**	**43.588.178.941**
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	7.460.309.734	9.192.481.685
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.11	(628.956.942)	(746.440.610)
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**26.121.100.604**	**35.142.137.866**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**27.385.500.963**	**35.063.152.363**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS**		**(1.264.400.359)**	**78.985.503**
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	331	424
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	331	424

Nguyễn Thị Mỹ	**Vũ Huyền Trâm**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2020		Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**		**32.952.453.396**	**43.588.178.941**
	2. Điều chỉnh cho các khoản		**(22.001.025.836)**	**(28.577.610.675)**
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		7.234.397.666	5.507.672.773
03	- Các khoản dự phòng		(207.747.972)	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(30.752.913.838)	(35.074.798.058)
06	- Chi phí lãi vay		1.725.238.308	989.514.610
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		**10.951.427.560**	**15.010.568.266**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(9.171.898.497)	(33.915.477.197)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(101.179.882.770)	27.395.123.906
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		98.274.928.730	26.044.516.414
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(10.666.593)	1.627.847.213
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.410.279.310)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.696.434.833)	(5.480.684.719)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(128.550.562)	(39.644.000)
20	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**		**(2.961.076.965)**	**29.231.970.573**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(1.681.766.923)	(3.446.076.226)
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		(152.350.000.000)	(222.141.472.825)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		114.737.535.061	244.999.017.566
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(48.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.939.691.216	24.572.596.434
30	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**		***(37.354.540.646)***	***(4.015.935.051)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ			9.000.000.000
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	35.000.000.000	20.200.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(39.649.605.002)	(34.609.289.002)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	
40	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		**(4.649.605.002)**	**(5.409.289.002,0)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(44.965.222.613)**	**19.806.746.520**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**97.972.155.933**	**59.076.852.115**
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**53.006.933.320**	**78.883.598.635**

Nguyễn Thị Mỹ	**Vũ Huyền Trâm**	**Nguyễn Phúc Long**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2020		Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 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 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 30/06/2020

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, 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 30/06/2020

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%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
2/Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai 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

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020 của các công ty liên kết 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 luỹ 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, BĐSĐT, 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;

- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

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 cở sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	24.313.612.700	25.849.354.553
Tiền gửi thanh toán	28.693.320.620	72.122.801.380
Cộng	**53.006.933.320**	**97.972.155.933**

02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	**130.064.052.116**	**85.597.295.970**
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	29.657.100.966	
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện HDE Việt Nam	10.048.769.220	
Công ty CP Phân phối HDE	12.976.818.019	4.092.890.113
Công ty cổ phần Max Việt Nam	5.300.042.565	5.300.042.565
Lại Thu Huyền	15.238.689.600	15.346.104.600
Lê Thị Hoa		8.692.000.000
Trần Thị Thu Hiền		27.306.000.000
Vũ Thị Phương Thảo	15.744.362.300	15.964.362.300
Đỗ Thị Thanh Hương	15.664.200.000	
Phan Thị Ngát	18.000.000.000	
Các khách hàng khác	7.434.069.446	8.895.896.392
b/Dài hạn	**2.382.184.000**	**2.382.184.000**
Các khách hàng khác	2.382.184.000	2.382.184.000
Cộng(a+b)	**132.446.236.116**	**87.979.479.970**

03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**240.912.132.853**	**245.554.965.395**
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	23.460.044.116	23.460.044.116
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	105.000.000.000	115.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	107.500.000.000	104.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	4.952.088.737	3.094.921.279
b) Dài hạn	**142.573.820.630**	**142.573.820.630**
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo VN (Công ty Cp Văn Hóa Thông tin Thăng Long) (iiiii)	42.573.820.630	42.573.820.630
Cộng(a+b)	**383.485.953.483**	**388.128.786.025**

(i) Tạm ứng theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2014/HĐXL ngày 02/06/2014 với Công ty CP Đầu tư HDE Holdings kèm theo các phụ lục số 01 ngày 02/06/2014; số 02 ngày 08/05/2016; số 03 ngày 08/05/2016; số 04 ngày 05/01/2017 ; số 05 ngày 30/07/2018; số 06 ngày 25/12/2018 v/v "Thi công xây dựng, hoàn thiện công trình và các hạng mục phụ trợ" thuộc công trình "Cải tạo ao hồ, đào đắp mở rộng đường giao thông, thi công các công trình kiến trúc, cảnh quan" thuộc dự án "Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".

(ii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0207/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc thi công hạng mục móng tuabin tại dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 150,735 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 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.

(iiiii) 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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Khoản mục	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn	**26.052.925.255**		**122.925.255**	
Bùi Thanh Sơn (*)	6.000.000.000			
Nguyễn Quốc Tuấn (*)	17.052.925.255			
Đỗ Thị Hải (*)	3.000.000.000		122.925.255	
b) Dài hạn	**14.414.786.687**		**23.703.786.687**	
Cty CP ĐT Thời báo Chứng khoán Việt Nam	10.733.940.000		10.393.940.000	
Lại Thu Huyền (*)			2.004.000.000	
Nguyễn Thị Phương (*)	2.130.000.000		4.930.000.000	
Phạm Thị Kiên (*)	548.720.000		5.373.720.000	
Các Công ty khác (*)	1.002.126.687		1.002.126.687	
Cộng(a+b)	**40.467.711.942**		**23.826.711.942**	

(*-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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Khoản mục	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn	**67.259.790.545**		**23.014.515.180**	
Tạm ứng	8.784.847.937		7.311.083.438	
Lãi dự thu	467.266.394		509.034.074	
Phí ủy thác đầu tư	1.492.274.941		906.827.925	
Ủy thác đầu tư(**)	55.221.584.568		13.941.033.575	
Đặt cọc	5.000.000		5.000.000	
Phải thu khác	1.288.816.705		341.536.168	

05 . PHẢI THU KHÁC (Tiếp)

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b) Dài hạn	**25.847.935.613**		**39.902.317.557**	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	16.679.430.156		30.733.812.100	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (a+b)	**93.107.726.158**		**62.916.832.737**	

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

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**54.658.900.000**	**13.198.900.000**
Lại Thu Huyền		700.000.000
Phạm Thị Kiên	5.300.000.000	
Hồ Ngọc Hải	5.498.900.000	5.498.900.000
Lê Thị Hường	5.200.000.000	7.000.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	10.000.000.000	
Nguyễn Thành Nam	9.500.000.000	
Nguyễn Thị Kim Oanh	14.660.000.000	
Đặng Thúy Hằng	2.000.000.000	
Nguyễn Quốc Khánh	2.500.000.000	
b) Dài hạn	**16.442.430.156**	**30.333.812.100**
Phạm Thị Kiên	3.942.412.100	5.402.412.100
Nguyễn Thị Như Hoa	7.918.618.056	11.350.000.000
Lại Thu Huyền		9.000.000.000
Hồ Ngọc Hải	4.581.400.000	4.581.400.000
Cộng (a+b)	**71.101.330.156**	**43.532.712.100**

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	997.701.589		866.287.213	
Công cụ dụng cụ	424.060.005		523.034.041	
Chi phí SXKD dở dang	109.705.491.207		8.124.894.178	
Hàng hóa	14.324.582.352		10.455.791.916	
Hàng hóa bất động sản	19.916.868.000		26.251.698.000	
Cộng	**145.368.703.153**		**46.221.705.348**	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**412.244.675**	**208.440.251**
Chi phí trả trước khác	412.244.675	208.440.251
b) Dài hạn	**5.087.167.919**	**5.281.702.604**
Công cụ, dụng cụ	5.087.167.919	5.281.702.604
Cộng (a + b)	**5.499.412.594**	**5.490.142.855**

08 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 01)

09 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số đầu năm	445.790.000
Số cuối kỳ	445.790.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	418.414.167
Tăng do trích khấu hao	23.464.999
Số cuối kỳ	441.879.166
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	27.375.833
Số cuối kỳ	3.910.834

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 kỳ	59.907.602.436
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	59.907.602.436
Số cuối kỳ	59.907.602.436
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối kỳ	

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	42.741.980.130		40.709.095.165	
Chi phí XDCB dở dang (i)	18.690.438.580		17.008.671.657	
Cộng	**61.432.418.710**		**57.717.766.822**	

(i) Trong đó	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	*18.690.438.580*	*17.008.671.657*

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

13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	4.095.000.000	5.265.000.000
Cộng	**4.095.000.000**	**5.265.000.000**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**63.237.260.713**	**19.484.912.376**
Công ty CP Văn hoá thông tin Thăng Long (Cty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam)		10.936.314.686
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đô	36.796.264.663	
Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	4.612.898.601	
Giáp Thị Huệ	9.990.000.000	
Các nhà cung cấp khác	11.838.097.449	8.548.597.690
b) Dài hạn	**1.349.311.948**	**1.349.311.948**
Các nhà cung cấp khác	1.349.311.948	1.349.311.948
Cộng (a+b)	**64.586.572.661**	**20.834.224.324**

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	90.000.000.000	90.000.000.000
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC (ii)	5.817.220.500	5.817.220.500
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (iii)	32.547.412.122	32.602.648.622
Đặng Thị Bích Hà (ii)	2.635.890.000	2.635.890.000
Trần Thanh Bình (ii)	1.102.500.000	1.102.500.000
Khách hàng khác	1.263.842.661	757.310.000
Cộng	**133.366.865.283**	**132.915.569.122**

(i) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật...thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

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

(iii) Ứng trước theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP				
Thuế GTGT	2.505.323.005	6.421.459.884	6.146.195.402	2.780.587.487
Thuế TNDN	29.839.682.435	7.460.309.734		37.299.992.169
Thuế TNCN	2.088.571.941	107.296.900	10.330.400	2.185.538.441
Tiền thuế đất		86.843.711.000	23.421.855.500	63.421.855.500
Thuế, phí khác	223.774.472		370.486	223.403.986
Cộng	**34.657.351.853**	**100.832.777.518**	**29.578.751.788**	**105.911.377.583**

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	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	663.160.634	489.757.159
b) Dài hạn		
Tiền thuế đất	513.540.000	513.540.000
Cộng (a+b)	**1.176.700.634**	**1.003.297.159**

18 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	17.484.520	
Bảo hiểm xã hội	42.133.600	
Bảo hiểm y tế	7.640.300	43.069
Bảo hiểm thất nghiệp	3.144.000	
Đặt cọc mua bán Bất động sản	16.859.218.000	16.859.218.000
Phải trả, phải nộp khác	1.917.472.371	1.637.316.515
Cộng	**18.847.092.791**	**18.496.577.584**

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

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	**2.366.086.182**	**2.366.086.182**

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 kỳ	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	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	826.502.770.000	826.502.770.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	826.502.770.000	826.502.770.000

d) Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.650.277	82.650.277
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
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	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	**8.215.734.313**	**8.215.734.313**

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

01 . DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	102.231.493.771	90.822.219.562
Hoạt động KD Bất động sản	18.948.278.240	43.177.087.765
Cộng	**121.179.772.011**	**133.999.307.327**

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

03 . DOANH THU THUẦN

	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	102.231.493.771	90.822.219.562
Hoạt động KD Bất động sản	18.948.278.240	43.177.087.765
Cộng	**121.179.772.011**	**133.999.307.327**

04 . GIÁ VỐN

	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	102.802.972.267	90.688.748.911
Hoạt động KD Bất động sản	10.303.241.454	27.662.760.000
Cộng	**113.106.213.721**	**118.351.508.911**

05 . DOANH THU TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	2.469.383.357	5.035.997.025
Lãi chuyển nhượng cổ phần	29.250.000.000	27.925.000.000
Cộng	**31.719.383.357**	**32.960.997.025**

06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	1.725.238.308	989.514.610
Chi phí tài chính khác		
Cộng	**1.725.238.308**	**989.514.610**

07 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương		64.432.758
Chi phí khác	57.514.300	143.852.600
Cộng	**57.514.300**	**208.285.358**

08 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương	2.049.935.915	1.973.715.722
Chi phí khấu hao	679.296.114	675.447.792
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.394.592.868	2.418.078.771
Lợi thế Thương mại phân bổ	1.170.000.000	1.170.000.000
Cộng	**5.293.824.897**	**6.237.242.285**

09 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	4.317	22.912.458
Cộng	**4.317**	**22.912.458**

10 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí khác	160.360.183	892.175.238
Cộng	**160.360.183**	**892.175.238**

11 CHI PHÍ THUẾ TNDN

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế	**32.952.453.396**	**43.588.178.941**
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	1.600.755.683	1.918.600.377
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	396.445.120	3.283.688.533
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	**34.156.763.959**	**42.223.090.785**
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	6.831.352.792	8.444.618.157
Thuế điều chỉnh cho năm trước		1.422.918
Thuế TNDN hoãn lại	**(628.956.942)**	(746.440.610)
Thuế TNDN hiện hành	**7.460.309.734**	**9.192.481.685**

12 . LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	**27.385.500.963**	**35.063.152.363**
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ	**27.385.500.963**	**35.063.152.363**
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	82.650.277	82.650.277
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	**331**	**424**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6)	**331**	**424**

(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 08

('6) - Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa tăng vốn bổ sung

13 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	2.027.697.479	4.014.024.463
Chi phí nhân công	2.139.490.015	4.494.796.635
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.234.397.666	5.484.207.773
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	105.885.967.758	109.634.007.683
Cộng	**117.287.552.918**	**123.627.036.554**

14 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

		Giá trị ghi sổ kế toán	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
a)	**Tài sản tài chính**		
	Tiền và các khoản tương đương tiền	53.006.933.320	97.972.155.933
	Phải thu khách hàng	132.446.236.116	87.979.479.970
	Phải thu khác	93.107.726.158	62.916.832.737
	Phải thu về cho vay	40.467.711.942	23.826.711.942
	Đầu tư tài chính	528.343.678.754	527.947.233.634
	Cộng	**847.372.286.290**	**800.642.414.216**

b) Công nợ tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	59.376.770.823	64.026.375.825
Phải trả người bán	64.586.572.661	20.834.224.324
Chi phí phải trả	1.176.700.634	1.003.297.159
Phải trả khác	18.847.092.791	18.496.577.584
Cộng	**143.987.136.909**	**104.360.474.892**

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo 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 hiên 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 bầy 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 bầy dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	19.484.912.376	1.349.311.948	20.834.224.324
Chi phí phải trả	489.757.159	513.540.000	1.003.297.159
Phải trả khác	18.496.577.584		18.496.577.584
Vay và nợ thuê tài chính	53.858.980.000	10.167.395.825	64.026.375.825
Cộng	**92.330.227.119**	**12.030.247.773**	**104.360.474.892**

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	63.237.260.713	1.349.311.948	64.586.572.661
Chi phí phải trả	663.160.634	513.540.000	1.176.700.634
Phải trả khác	18.847.092.791		18.847.092.791
Vay và nợ thuê tài chính	49.300.000.000	10.076.770.823	59.376.770.823
Cộng	**132.047.514.138**	**11.939.622.771**	**143.987.136.909**

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

1 . Số tiền thực vay trong năm

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền vay theo các KU thông thường	35.000.000.000	20.200.000.000
Cộng	**35.000.000.000**	**20.200.000.000**

2 . Số tiền đã thực trả gốc vay

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	39.649.605.002	34.609.289.002
Cộng	**39.649.605.002**	**34.609.289.002**

VIII THÔNG TIN KHÁC

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

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

2.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	18.754.479.915	28.384.562.587
C/ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt nam	Bán hàng	56.570.000	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Bán hàng		45.318.537.452
Cộng		**18.811.049.915**	**73.703.100.039**

b) Giao dịch mua

Tên công ty	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công xây lắp		2.435.000.000
Cộng			**2.435.000.000**

c) Giao dịch cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	340.000.000	6.841.000.000
Cộng		**340.000.000**	**6.841.000.000**

2.3 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) . Nợ phải thu

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	12.976.818.019	4.092.890.113
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	94.189.717	31.962.439
Cộng		**13.071.007.736**	**4.124.852.552**

b) . Ứng trước cho người bán

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	123.460.044.116	123.460.044.116
Cộng		**123.460.044.116**	**123.460.044.116**

c) Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	10.733.940.000	10.393.940.000
Cộng		**10.733.940.000**	**10.393.940.000**

d . Nợ phải trả

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết		443.884.335
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		879.912.000
Cộng			**1.323.796.335**

3 . THU NHẬP HĐQT và BAN TGĐ	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương và các khoản thu nhập khác	444.436.900	338.666.600

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 cho các chỉ tiêu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019 đã được soát xét.

Nguyễn Thị Mỹ	Vũ Huyền Trâm	Nguyễn Phúc Long
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Đại diện Pháp luật**
		Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2020

08. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

PHỤ LỤC SỐ 01
Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải , quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**180.748.930.660**	**3.779.973.128**	**23.999.048.013**	**941.401.709**	**6.411.761.735**	**215.881.115.245**
2	**Tăng trong kỳ**						
	- Do mua sắm, xây mới						
3	**Giảm trong năm**						
4	**Số cuối kỳ**	**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**	**19.024.681.537**	**1.392.960.716**	**12.102.736.262**	**611.167.346**	**663.464.217**	**33.795.010.078**
2	**Tăng trong kỳ**	**5.525.301.620**	**221.840.355**	**1.144.886.205**	**12.215.908**	**306.688.579**	**7.210.932.667**
	- Do trích khấu hao TSCĐ						
3	**Giảm trong kỳ**						
4	**Số cuối kỳ**	**24.549.983.157**	**1.614.801.071**	**13.247.622.467**	**623.383.254**	**970.152.796**	**41.005.942.745**
III	**Giá trị còn lại**						
1	**Số đầu năm**	**161.724.249.123**	**2.387.012.412**	**11.896.311.751**	**330.234.363**	**5.748.297.518**	**182.086.105.167**
2	**Số cuối kỳ**	**156.198.947.503**	**2.165.172.057**	**10.751.425.546**	**318.018.455**	**5.441.608.939**	**174.875.172.500**

12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

PHỤ LỤC SỐ 02

Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp nhất	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp nhất
ĐẦU TƯ DÀI HẠN						
a) Đầu tư vào công ty liên kết	**464.558.400.000**		**483.690.986.988**	**464.558.400.000**	**-**	**483.294.541.868**
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.614.743.480	2.600.000.000		2.607.682.950
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.032.992.440	54.000.000.000		54.030.859.933
Công ty CP Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93.158.400.000		102.652.375.437	93.158.400.000		102.616.854.028
Công ty CP Phân phối HDE	61.000.000.000		60.962.248.575	61.000.000.000		60.960.784.700
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.152.045.952	108.000.000.000		108.134.214.331
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145.800.000.000		155.276.581.104	145.800.000.000		154.944.145.926
b) Góp vốn vào đơn vị khác	**44.733.779.231**	**(81.087.465)**	**44.652.691.766**	**44.733.779.231**	**(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		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)**	**528.343.678.754**	**509.292.179.231**	**(81.087.465)**	**527.947.233.634**

PHỤ LỤC SỐ 03

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		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	**49.300.000.000**	**49.300.000.000**	**35.000.000.000**	**39.558.980.000**	**53.858.980.000**	**53.858.980.000**
Vay cá nhân						
Nợ dài hạn đến hạn trả	**49.300.000.000**	**49.300.000.000**	**35.000.000.000**	**39.558.980.000**	**53.858.980.000**	**53.858.980.000**
Ngân hàng Vietbank (1)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	39.558.980.000	39.558.980.000	39.558.980.000
Ngân hàng VietBank (3)	14.300.000.000	14.300.000.000			14.300.000.000	14.300.000.000
b) VAY DÀI HẠN	**10.076.770.823**	**10.076.770.823**		**90.625.002**	**10.167.395.825**	**10.167.395.825**
Ngân hàng VietBank (3)	9.750.000.000	9.750.000.000			9.750.000.000	9.750.000.000
Ngân hàng Tienphongbank (2)	326.770.823	326.770.823		90.625.002	417.395.825	417.395.825
Cộng (a+b)	**59.376.770.823**	**59.376.770.823**	**35.000.000.000**	**39.649.605.002**	**64.026.375.825**	**64.026.375.825**

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

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

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	**826.502.770.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**64.504.305.806**	**100.600.874.578**	**999.823.684.697**
2. Số tăng trong năm	-	-		**116.070.258.099**	**144.266.624.769**	**260.336.882.868**
- Tăng do lãi		-	-	116.070.258.099	266.624.769	116.336.882.868
- Tăng vốn trong năm					144.000.000.000	144.000.000.000
- Tăng do hợp nhất						-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	**42.794.187.665**	-	**42.794.187.665**
- Phân phối lợi nhuận				42.794.187.665		42.794.187.665
- Giảm do hợp nhất						-
4. Số cuối năm	**826.502.770.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**137.780.376.240**	**244.867.499.347**	**1.217.366.379.900**
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	**826.502.770.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**137.780.376.240**	**244.867.499.347**	**1.217.366.379.900**
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	**27.385.500.963**	**(1.264.400.359)**	**26.121.100.604**
- Lãi kỳ này		-	-	27.385.500.963	(1.264.400.359)	26.121.100.604
- Tăng vốn trong kỳ						-
- Tăng do hợp nhất						-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận						-
4. Số cuối kỳ	**826.502.770.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**165.165.877.203**	**243.603.098.988**	**1.243.487.480.504**

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	18.948.278.240	93.240.945.851	8.990.547.920	121.179.772.011		121.179.772.011
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	10.303.241.454	92.415.124.020	10.387.848.247	113.106.213.721	0	113.106.213.721
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ			5.351.339.197	5.351.339.197		5.351.339.197
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	10.303.241.454	92.415.124.020	15.739.187.444	118.457.552.918		118.457.552.918
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.645.036.786	825.821.831	(6.748.639.524)	2.722.219.093		2.722.219.093
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						0
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						393.115.364.969

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	113.837.592.258	7.342.179.753		121.179.772.011		121.179.772.011
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ		0		0		0
3	Tài sản bộ phận	1.250.987.403.865	507.134.015.688	243.996.178.210	2.002.117.597.763	365.514.752.290	1.636.602.845.473

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

Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Phụ lục số: 06

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	KQKD kỳ này	Giá trị phân bổ cho KQKD kỳ này	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**121.179.772.011**	**738.124.422**	**121.917.896.433**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	**121.179.772.011**	**738.124.422**	**121.917.896.433**
4. Giá vốn hàng bán	**113.106.213.721**	**648.819.957**	**113.755.033.678**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**8.073.558.290**	**89.304.465**	**8.162.862.755**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.719.383.357		31.719.383.357
7. Chi phí tài chính	1.725.238.308		1.725.238.308
Trong đó: Chi phí lãi vay	1.725.238.308		1.725.238.308
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	396.445.120		396.445.120
8. Chi phí bán hàng	57.514.300		57.514.300
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.293.824.897		5.293.824.897
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**33.112.809.262**	**89.304.465**	**33.202.113.727**
11. Thu nhập khác	4.317		4.317
12. Chi phí khác	160.360.183		160.360.183
13. Lợi nhuận khác	**(160.355.866)**	**0**	**(160.355.866)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**32.952.453.396**	**89.304.465**	**33.041.757.861**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.460.309.734	17.860.893	7.478.170.627
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(628.956.942)	**0**	(628.956.942)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**26.121.100.604**	**71.443.572**	**26.192.544.176**