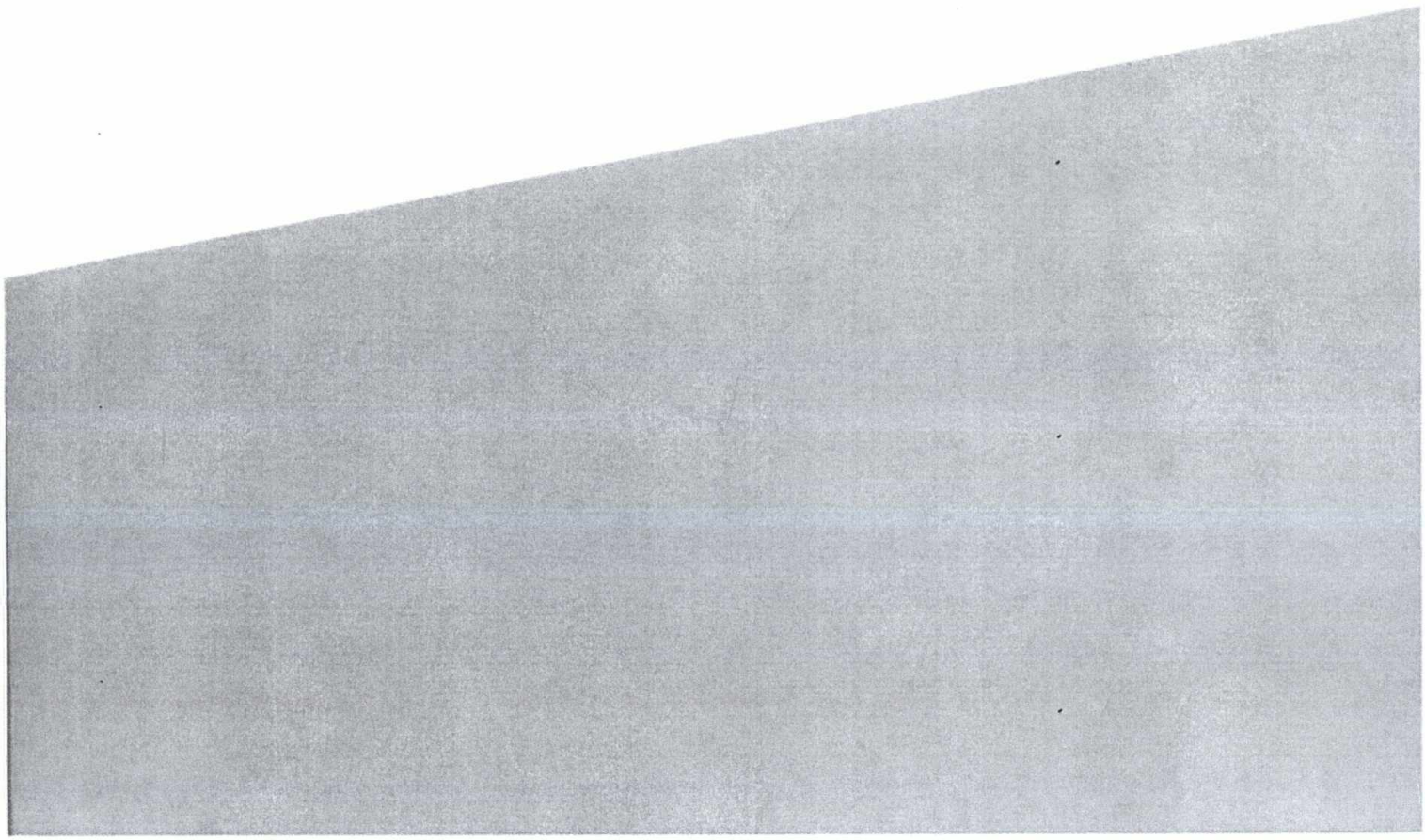
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Building a better working world



Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và
Khu Công nghiệp Sông Đà

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 54

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 8 năm 2003. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 10 số 0101399461 được cấp ngày 20 tháng 11 năm 2018.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; và
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Đỗ Văn Bình	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên	
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên	
Ông Trần Anh Đức	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Sơn	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên
Ông Bùi Đình Đông	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Đức	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trần Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Chính	Phó Tổng Giám đốc

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Đức, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Trần Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2020

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100
Fax: +84 24 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 60837769/21042758-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") và các công ty con được lập ngày 26 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 54, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM CHI NHÁNH HÀ NỘI

Lê Thị Tuyết Mai	Nguyễn Mạnh Hùng
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1575-2018-004-1	Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2401-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2020

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.141.587.944.210**	**3.991.840.605.065**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***56.014.981.174***	***40.491.517.618***
111	1. Tiền		48.212.829.043	33.224.671.503
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.802.152.131	7.266.846.115
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***18.815.194.146***	***20.107.748.420***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	17.817.000.000	17.817.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(14.668.080.000)	(13.978.193.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	15.666.274.146	16.268.941.420
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***431.625.485.777***	***345.382.624.639***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	331.211.726.879	304.704.453.171
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	62.774.249.344	73.756.885.826
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	148.502.924.395	88.888.775.912
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2, 7	(110.863.414.841)	(121.967.490.270)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***3.568.420.059.950***	***3.504.110.503.514***
141	1. Hàng tồn kho		3.573.110.931.626	3.508.801.375.190
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.690.871.676)	(4.690.871.676)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***66.712.223.163***	***81.748.210.874***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	21.499.076.415	23.765.904.986
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	45.059.699.355	57.782.189.058
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153.447.393	200.116.830

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.511.315.176.005**	**2.460.151.119.131**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***117.053.467.975***	***96.078.768.735***
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6.2	49.982.867.975	29.008.168.735
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	67.070.600.000	67.070.600.000
220	***II. Tài sản cố định***		***229.722.986.311***	***235.983.822.477***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	228.879.770.953	235.121.022.987
222	Nguyên giá		301.838.751.631	298.829.777.715
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(72.958.980.678)	(63.708.754.728)
227	2. Tài sản cố định vô hình		843.215.358	862.799.490
228	Nguyên giá		999.212.051	999.212.051
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(155.996.693)	(136.412.561)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***12***	***15.001.642.121***	***17.707.063.495***
231	1. Nguyên giá		31.253.421.134	34.052.045.217
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(16.251.779.013)	(16.344.981.722)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***1.995.008.962.097***	***1.955.477.755.333***
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	1.960.184.270.140	1.922.699.533.075
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	34.824.691.957	32.778.222.258
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***	***15***	***147.365.783.854***	***149.424.637.684***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		104.811.314.500	108.432.516.686
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		55.493.000.000	55.493.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(16.271.532.143)	(16.741.323.446)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.333.001.497	2.240.444.444
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***7.162.333.647***	***5.479.071.407***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		988.520.031	402.177.251
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	6.173.813.616	3.776.894.156
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	1.300.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.652.903.120.215**	**6.451.991.724.196**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.417.611.803.099**	**4.200.035.286.873**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***3.783.654.330.285***	***3.108.227.794.028***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	150.396.465.650	154.588.086.123
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	422.211.915.391	355.558.688.790
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	59.719.614.368	52.089.253.310
314	4. Phải trả người lao động		23.479.069.434	23.482.253.655
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.081.380.985.161	1.020.230.468.307
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	34.881.831.000	706.395.460
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	1.436.111.500.944	939.393.352.798
320	8. Vay ngắn hạn	21	485.406.729.452	480.406.729.452
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	90.066.218.885	81.772.566.133
330	***II. Nợ dài hạn***		***633.957.472.814***	***1.091.807.492.845***
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16.2	193.673.600.481	220.431.399.481
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		1.972.664.320	1.726.081.280
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	346.797.044.724	793.204.774.345
338	4. Vay dài hạn	21	90.583.355.600	75.000.000.000
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		930.807.689	1.445.237.739
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.235.291.317.116**	**2.251.956.437.323**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***23***	***2.235.291.317.116***	***2.251.956.437.323***
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.148.555.400.000	1.148.555.400.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.148.555.400.000*	*1.148.555.400.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		219.017.196.787	219.017.196.787
415	3. Cổ phiếu quỹ		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		749.270.472.555	749.270.472.555
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		7.523.041.519	7.523.041.519
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		142.817.211.992	160.520.189.143
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		*37.968.605.423*	*50.932.840.542*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*104.848.606.569*	*109.587.348.601*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	29.269.898.913	28.232.041.969
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.652.903.120.215**	**6.451.991.724.196**

Nguyễn Thị Quỳnh	Trần Việt Dũng	Trần Anh Đức
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước (Trình bày lại)*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	25.1	**723.252.112.252**	**467.072.592.857**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	25.1	**(27.292.727.273)**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	25.1	**695.959.384.979**	**467.072.592.857**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	26	**(507.788.533.032)**	**(356.548.974.801)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**188.170.851.947**	**110.523.618.056**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	25.2	**2.508.906.499**	**78.366.334.556**
22	**7. Chi phí tài chính**		**(220.095.698)**	**(615.622.712)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		**-**	*(632.988.475)*
24	**8. Phần lỗ trong công ty liên kết**	15.1	**(3.621.202.186)**	**(2.197.765.859)**
25	**9. Chi phí bán hàng**	27	**(7.330.272.767)**	**(3.910.465.655)**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	27	**(38.542.371.804)**	**(46.235.417.641)**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**140.965.815.991**	**135.930.680.745**
31	**12. Thu nhập khác**		**832.144.650**	**474.649.898**
32	**13. Chi phí khác**		**(1.922.866.701)**	**(1.520.305.967)**
40	**14. Lỗ khác**		**(1.090.722.051)**	**(1.045.656.069)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**139.875.093.940**	**134.885.024.676**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	29.1	**(35.041.793.372)**	**(12.280.898.346)**
52	**17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại**	29.3	**2.396.919.460**	**(9.039.167.054)**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước (Trình bày lại)*
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**107.230.220.028**	**113.564.959.276**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	**23.1**	**104.848.606.569**	**109.587.348.601**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**24**	**2.381.613.459**	**3.977.610.675**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**31**	**921**	**886**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**31**	**921**	**886**

Nguyễn Thị Quỳnh	Trần Việt Dũng	Trần Anh Đức
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**139.875.093.940**	**134.885.024.676**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		10.631.891.898	8.535.732.970
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(10.883.979.732)	(4.757.830.682)
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		1.112.295.687	(75.960.898.833)
06	Chi phí lãi vay		-	632.988.473
08	**Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**140.735.301.793**	**63.335.016.604**
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(80.700.986.251)	47.696.855.089
10	Giảm hàng tồn kho		80.720.010.663	6.113.607.568
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		55.755.590.950	(33.426.196.292)
12	Giảm chi phí trả trước		1.680.485.790	847.563.976
14	Tiền lãi vay đã trả		(178.644.283.455)	(13.469.316.036)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(18.912.074.843)	(37.857.818.606)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.520.710.985)	(5.987.029.833)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh**		**(3.886.666.338)**	**27.252.682.470**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(2.236.742.426)	(76.845.879.318)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	990.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.089.717.552)	1.207.238.285
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.599.827.773	87.250.544.103
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.508.906.499	2.969.702.728
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư**		**(217.725.706)**	**14.582.595.798**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		78.083.355.600	6.115.932.474
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(57.500.000.000)	(85.052.488.272)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số		(955.500.000)	(955.500.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**19.627.855.600**	**(79.892.055.798)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**15.523.463.556**	**(38.056.777.530)**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm**		**40.491.517.618**	**78.548.295.148**
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm**	**4**	**56.014.981.174**	**40.491.517.618**

Nguyễn Thị Quỳnh	Trần Việt Dũng	Trần Anh Đức
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2020