

Số: 151/2024/CBTT-TIG

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý I năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: TIG
- Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02435558855 Fax: 02437672887
- Email: info@tig.vn Website: tig.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý I năm 2024:

☐

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐

Có

☐

Không

+ Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐

Có

☐

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐☐

- | Có | Không |
|--|---|
| + Văn bản giải trình trong trường hợp tích có: | |
| ☐ Có | ☐ Không |
| + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước: | |
| ☒ Có | ☐ Không |
| + Văn bản giải trình trong trường hợp tích có: | |
| ☒ Có | ☐ Không |
| + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại: | |
| ☐ Có | ☒ Không |
| + Văn bản giải trình trong trường hợp tích có: | |
| ☐ Có | ☒ Không |

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/04/2024 tại đường dẫn: tig.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất Quý I năm 2024
- Công văn giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



NGUYỄN PHÚC LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024



NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101164614. Đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 7 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 19 tháng 01 năm 2024.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Hồ Ngọc Hải	Ủy viên Hội đồng quản trị
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Việt Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Dương Quang Trung	Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Giám đốc

Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng giám đốc
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên Ban Kiểm soát

Kế toán tài chính

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng
---------------------------	----------------

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/03/2024, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Tầng 8, tháp B Toà nhà Sông Đà, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

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

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

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung và thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2024, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc



Đại diện pháp luật
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

ĐVT: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.332.911.647.552	1.421.212.708.945
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	253.086.112.509	298.966.521.959
111	1. Tiền		95.086.112.509	89.786.915.756
112	2. Các khoản tương đương tiền		158.000.000.000	209.179.606.203
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.12	221.566.042.329	221.261.363.382
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		221.566.042.329	221.261.363.382
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		543.564.901.227	538.863.259.291
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	155.394.826.122	85.842.524.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	163.037.787.473	260.212.838.232
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	125.003.566.687	122.671.066.687
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	100.128.720.945	70.136.829.734
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	299.739.221.212	345.839.962.709
141	1. Hàng tồn kho		299.739.221.212	345.839.962.709
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14.955.370.275	16.281.601.604
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	588.604.994	829.703.719
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.253.340.581	15.338.507.905
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		113.424.700	113.389.980
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.793.020.024.304	2.720.351.445.939
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.691.511.941.400	1.592.597.190.942
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	1.048.727.142.292	1.008.727.142.292
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04		
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	640.402.615.108	581.487.864.650
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		162.778.584.711	163.931.712.978
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	162.778.584.711	163.931.712.978
222	- Nguyên giá		231.898.372.006	230.096.556.991
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(69.119.787.295)	(66.164.844.013)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(445.790.000)	(445.790.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10		
231	- Nguyên giá		38.425.986.090	38.425.986.090
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(38.425.986.090)	(38.425.986.090)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.11	75.639.715.924	95.521.120.904
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		66.385.901.755	86.794.958.479
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		9.253.814.169	8.726.162.425
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	809.214.832.355	809.214.832.352
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		799.470.949.805	799.470.949.802
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.783.779.231	9.783.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(39.896.681)	(39.896.681)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.12		
260	VI. Tài sản dài hạn khác		53.874.949.914	59.086.588.763
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	27.554.221.414	32.079.232.563
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.13	26.320.728.500	27.007.356.200
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.125.931.671.856	4.141.564.154.884

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.492.322.202.194	1.558.804.252.246
310	I. Nợ ngắn hạn		717.615.068.555	546.378.735.570
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	95.927.259.963	62.690.538.542
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	38.646.818.553	26.892.114.115
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	88.213.726.958	59.299.536.394
314	4. Phải trả người lao động		2.570.990.906	4.086.957.860
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	146.997.868.148	36.444.921.938
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.18	19.371.251.004	69.587.961.226
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19	47.230.447.468	7.913.467.040
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20	272.240.155.310	273.046.688.210
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.416.550.245	6.416.550.245
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		774.707.133.639	1.012.425.516.676
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14		
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	V.15	45.779.900	63.259.621.822
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	293.203.661	293.203.661
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	67.201.074.774	176.544.614.187
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.19		52.066.000.840
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.20	707.167.075.304	720.262.076.166
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
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 QUÝ 1 NĂM 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.633.609.469.662	2.582.759.902.638
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	2.633.609.469.662	2.582.759.902.638
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.000.000.000	15.000.000.000
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		394.097.264.015	344.796.278.790
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		344.796.278.790	122.676.990.289
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		49.300.985.225	222.119.288.501
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		280.234.421.334	278.685.839.535
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		4.125.931.671.856	4.141.564.154.884



Nguyễn Thị Thanh Hương

Người lập / Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	405.881.064.800	248.856.794.092	405.881.064.800	248.856.794.092
2. Các khoản giảm trừ	02	22	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	405.881.064.800	248.856.794.092	405.881.064.800	248.856.794.092
4. Giá vốn hàng bán	11	24	332.305.288.974	210.906.138.946	332.305.288.974	210.906.138.946
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		73.575.775.826	37.950.655.146	73.575.775.826	37.950.655.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	17.744.713.938	46.574.941.624	17.744.713.938	46.574.941.624
7. Chi phí tài chính	22	26	599.771.375	1.346.377.766	599.771.375	1.346.377.766
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		599.771.375	1.346.377.766	599.771.375	1.346.377.766
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty LD, liên kết	24		-	78.381.366	-	78.381.366
9. Chi phí bán hàng	25	27	4.743.917.361	836.302.660	4.743.917.361	836.302.660
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	4.841.408.653	4.891.723.686	4.841.408.653	4.891.723.686
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		81.135.392.375	77.529.574.024	81.135.392.375	77.529.574.024
12. Thu nhập khác	31	29	21.731.089	50.215.559	21.731.089	50.215.559
13. Chi phí khác	32	30	290.215.310	728.997.565	290.215.310	728.997.565
14. Lợi nhuận khác	40		(268.484.221)	(678.782.006)	(268.484.221)	(678.782.006)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.866.908.154	76.850.792.018	80.866.908.154	76.850.792.018
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	30.017.341.133	15.511.240.062	30.017.341.133	15.511.240.062
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		50.849.567.021	50.849.567.021	50.849.567.021	50.849.567.021
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		49.300.985.225	49.300.985.225	49.300.985.225	49.300.985.225
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS	62		1.548.581.796	1.548.581.796	1.548.581.796	1.548.581.796
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	263	263	263	263



Nguyễn Thị Thanh Hương
Người lập / Kế toán trưởng
Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT
Đại diện Pháp luật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 1 Năm 2024

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		80.866.908.154	76.850.792.018
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(14.189.999.281)	(42.737.131.571)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		2.954.943.282	2.491.432.287
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(33.716.385.085)	(61.395.637.008)
06	- Chi phí lãi vay		16.571.442.522	16.167.073.150
	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		66.676.908.873	34.113.660.447
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(4.068.988.523)	467.323.817.149
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.258.129.358)	(100.544.882.213)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi			
11	vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		48.996.493.272	(256.541.353.340)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		4.766.109.874	1.075.464.603
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.621.545.840)	(16.162.716.986)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.327.841.872)	(10.803.137.743)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(11.549.172.564)	(12.624.637.167)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		81.613.833.862	105.836.214.750
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(2.329.466.759)	(33.745.239.600)
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		(63.992.297.047)	(1.504.050.606.579)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		17.189.187.303	1.135.763.555.534
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	88.200.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		(64.066.665.947)	152.029.574.515
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(113.199.242.450)	(161.802.716.130)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ			
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01	36.934.259.278	50.000.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	(51.229.260.140)	(30.000.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(14.295.000.862)	20.000.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(45.880.409.450)	(35.966.501.380)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		298.966.521.959	441.718.161.574
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		253.086.112.509	405.751.660.194

Nguyễn Thị Thanh Hương

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024

(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 0101164614. Đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 7 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 19 tháng 01 năm 2024.

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.

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

4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng, kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

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

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

6 Cấu trúc doanh nghiệp

6.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/03/2024

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....
CHI NHÁNH CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG - TẠI HUNGARI	Hungary	100%	100%	Kinh doanh Bất động sản....
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ TLG	Hungary	100%	100%	Kinh doanh Bất động sản....

CÔNG TY TNHH SỬ DỤNG BẤT ĐỘNG SẢN RE-G	Hungary	100%	100%	Kinh doanh Bất động sản....
--	---------	------	------	-----------------------------

6.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/03/2024

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần TIG Holdings	Hà Nội	47,4%	47,4%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Đầu tư tòa nhà công nghệ xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD
Công ty cổ phần Đầu tư PT Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại, thi công xây dựng.
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Hà Nội	47,4%	47,4%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	Phú Thọ	46%	46%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 1	Quảng Trị	39,8%	39,8%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...
Công ty CP Điện Gió Thăng Long – Hướng Sơn 2	Quảng Trị	42,5%	42,5%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện ...

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

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

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở Công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

VI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Công cụ tài chính

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế; Tỷ giá ghi sổ kế toán
- Trường hợp có ngoại tệ nhập quỹ tiền mặt hoặc gửi vào ngân hàng được quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch hoặc tỷ giá mua do Ngân hàng Thương mại giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh để ghi sổ kế toán.
- Trường hợp mua ngoại tệ về nhập quỹ tiền mặt, gửi vào Ngân hàng hoặc thanh toán công nợ ngoại tệ bằng Đồng Việt Nam thì được quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá mua hoặc tỷ giá thanh toán.
- Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoại bảng.

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

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

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

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

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng

5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

5.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

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

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

5.2 Chứng khoán kinh doanh

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

5.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

5.4 Các khoản cho vay

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

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

5.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

6 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

- a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:
 - Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
 - Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

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

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

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

7 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư (BĐSDT) được ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

BĐSDT không bao gồm bất động sản mua về để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường hoặc xây dựng để bán trong tương lai gần, bất động sản chủ sở hữu sử dụng, bất động sản trong quá trình xây dựng chưa hoàn thành với mục đích để sử dụng trong tương lai dưới dạng BĐSĐT.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

10 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước

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

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

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

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

11 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

12 Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

13 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

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

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

14 Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
 - + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
 - + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
 - + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.
- Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về:
- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
 - + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15 Nguyên tắc kế toán Giá vốn

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

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

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

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

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

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

16 Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

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

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

17 Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng

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

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

18 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế

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

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

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

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC

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

Đơn vị tính: đồng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
01 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	1.296.816.142	762.160.409
Tiền gửi thanh toán	93.789.296.367	89.024.755.347
Tiền và tương đương tiền	158.000.000.000	209.179.606.203
Cộng	253.086.112.509	298.966.521.959
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	155.394.826.122	85.842.524.638
Nguyễn Thị Cẩm Thúy		9.000.000.000
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	20.990.294.670	13.774.400.574
Công ty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô	51.176.568.822	
CÔNG TY CP DÂY CÁP ĐIỆN HDE VIỆT NAM	30.887.948.694	
Tạp chí điện tử kinh tế chứng khoán Việt Nam	5.897.509.800	5.336.509.800
Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long Phú Thọ		
Trần Diệu Linh	2.400.000.000	
Bà Phạm Thị Thu Nga		17.000.000.000
Các khách hàng khác	44.042.504.136	40.731.614.264
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) (*)	157.777.010.122	88.224.708.638
(*) <i>Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3</i>		
03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	163.037.787.473	260.212.838.232
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	11.975.456.983	12.892.760.231
Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội		137.603.709.458
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	22.879.112.327	88.090.690.766
Công ty CP Đầu tư Xây dựng- Kỹ thuật và Thương Mại Anh Phát		
Các nhà cung cấp khác	128.183.218.163	21.625.677.777
b) Dài hạn	1.048.727.142.292	1.008.727.142.292
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	615.253.321.662	615.253.321.662
Công ty CP TIG Holdings (i)	344.400.000.000	304.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo VN	89.073.820.630	89.073.820.630
Cộng(a+b) (*)	1.211.764.929.765	1.268.939.980.524

(*) Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3

- (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 đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công 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 đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công 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 đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công 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 đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công 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.

04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	125.003.566.687		122.671.066.687	
Phạm Quang Tiến	1.000.000.000		1.000.000.000	
Công ty tài chính Kim Lân	87.300.000.000		87.300.000.000	
Các cá nhân khác	450.000.000		450.000.000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội				
(1)	6.000.000.000		6.000.000.000	
Cty CP ĐT Thời báo Chứng khoán Việt Nam	29.251.440.000		26.918.940.000	
Các Công ty khác	1.002.126.687		1.002.126.687	
Cộng	125.003.566.687		122.671.066.687	

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	100.128.720.945		106.889.840.931	
Tạm ứng	854.948.345		1.012.423.820	
Lãi dự thu, cổ tức phải thu	34.304.670.165		11.964.529.968	
Phí ủy thác đầu tư	56.328.152.603		56.045.663.475	
Đặt cọc	15.000.000		15.000.000	
Phải thu khác	8.625.949.832		37.852.223.668	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2024

05 . PHẢI THU KHÁC (Tiếp)

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b) Dài hạn	640.402.615.108		581.487.864.650	
Đặt cọc	5.326.934.000		5.416.934.000	
Phải thu dài hạn khác	14.745.220.108		740.469.650	
Công ty CP sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	616.990.000.000		571.990.000.000	
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở CBCNV				
Bảo Kinh tế Đô thị	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (a+b)	740.531.336.053		688.377.705.581	

(**) 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
b/Dài hạn	616.990.000.000	571.990.000.000

Ủy thác cho Công ty CP sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua thu mua đất để phát triển dự án.

616.990.000.000 571.990.000.000

06 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1.025.086.029		1.002.997.546	
Công cụ dụng cụ	341.332.898		195.513.404	
Chi phí SXKD dở dang	216.149.464.059		266.186.263.362	
Hàng hóa	42.989.342.784		39.221.192.955	
Hàng hóa bất động sản	39.233.995.442		39.233.995.442	
Cộng	299.739.221.212		345.839.962.709	

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	588.604.994	829.703.719
Chi phí trả trước khác	588.604.994	829.703.719
b) Dài hạn	27.554.221.414	32.079.232.563
Công cụ, dụng cụ, chi phí trả trước dài hạn khác	27.554.221.414	32.079.232.563
Cộng (a + b)	28.142.826.408	32.908.936.282

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	445.790.000
Giảm trong kỳ	
Số cuối năm	445.790.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

10 TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

<u>Khoản mục</u>	<u>Bất động sản cho thuê</u>
<u>Nguyên giá</u>	
Số đầu năm	38.425.986.090
Giảm trong năm	
Số cuối năm	38.425.986.090
<u>Hao mòn lũy kế</u>	
Số đầu năm	38.425.986.090
Giảm trong năm	
Số cuối năm	38.425.986.090
<u>Giá trị còn lại</u>	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí SXKD dở dang	66.385.901.755		86.794.958.479	
Chi phí XDCB dở dang (i)	9.253.814.169		8.726.162.425	
Cộng	75.639.715.924		95.521.120.904	

<u>(i) Trong đó</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	9.253.814.169	11.767.589.613

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

<u>13 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công TY TNHH Sử dụng Bất động sản Re-g	26.320.728.500	27.007.356.200
Cộng	26.320.728.500	27.007.356.200

<u>14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	95.927.259.963	62.690.538.542
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Pidi	7.676.072.392	4.741.949.542
Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	35.429.178.145	
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất và Đầu tư Hà Thành	6.548.371.896	5.251.959.992
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp ICIC	5.357.546.351	
Công ty CP tư vấn xây dựng và thương mại Thành An	7.676.072.392	
Các nhà cung cấp khác	33.240.018.787	52.696.629.008
b) Dài hạn		
Các nhà cung cấp khác		
Cộng (a+b)	95.927.259.963	62.690.538.542

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2024

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	38.646.818.553	26.892.114.115
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Khách hàng khác	18.646.818.553	6.892.114.115
Dài hạn	45.779.900	63.259.621.822
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đô (ii)		63.213.841.922
Khách hàng khác	45.779.900	45.779.900
Cộng	38.692.598.453	90.151.735.937

- (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 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	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
THUẾ PHẢI NỘP				
Thuế GTGT	1.315.568.869	21.147.713.703	18.767.343.197	3.695.939.375
Thuế TNDN	54.856.237.245	30.017.341.133	3.586.000.000	81.287.578.378
Thuế TNCN	3.127.730.280	197.346.399	94.867.474	3.230.209.205
Thuế, phí khác				-
Cộng	59.299.536.394	51.362.401.235	22.448.210.671	88.213.726.958

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	146.997.868.148	36.444.921.938
Chi phí lãi vay	1.128.026.384	1.178.129.702
Chi phí dự án Vườn Vua	145.634.941.764	34.657.815.708
Chi phí trích trước khác	234.900.000	608.976.528
b) Dài hạn	293.203.661	293.203.661
Tiền thuế đất	293.203.661	293.203.661
Cộng (a+b)	147.291.071.809	36.738.125.599

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	19.371.251.004	69.587.961.226
Dự án Vườn Vua	19.371.251.004	69.587.961.226
b/Dài hạn	67.201.074.774	176.544.614.187
Dự án Đại Mỗ		21.124.102.985
Dự án Vườn Vua	64.834.988.592	153.054.425.020
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng (a+b)	86.572.325.778	246.132.575.413

19 . PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	47.230.447.468	7.913.467.040
Bảo hiểm y tế	27.137.134	
Đặt cọc mua bán Bất động sản		
Phải trả, phải nộp khác	47.203.310.334	7.913.467.040

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2024

b/Dài hạn -Phải trả cá nhân	52.066.000.840
<i>Các cá nhân khác</i>	<i>52.066.000.840</i>
Cộng (a+b)	47.230.447.468

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

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	1.936.062.050.000	100	1.936.062.050.000
Cộng	100	1.936.062.050.000	100	1.936.062.050.000

c)	Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
	Vốn góp đầu năm	1.936.062.050.000	1.760.064.850.000
	Vốn góp tăng trong năm		
	Vốn góp giảm trong năm		
	Vốn góp cuối năm	1.936.062.050.000	1.760.064.850.000
d)	Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	193.606.205	193.606.205
	Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
	Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	193.606.205
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
	Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	193.606.205
	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

THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC

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

21 . DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	262.736.070.165	173.688.115.309
Hoạt động KD Bất động sản	143.144.994.635	75.168.678.783
Cộng	405.881.064.800	248.856.794.092
22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		
23 . DOANH THU THUẦN	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	262.736.070.165	173.688.115.309
Hoạt động KD Bất động sản	143.144.994.635	75.168.678.783
Cộng	405.881.064.800	248.856.794.092

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2024

	Kỳ này	Kỳ trước
24 . GIÁ VỐN		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	255.603.974.495	172.628.011.794
Hoạt động KD Bất động sản	76.701.314.479	38.278.127.152
Cộng	332.305.288.974	210.906.138.946
25 . DOANH THU TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	17.744.713.938	16.334.941.624
Cổ tức nhận được		30.240.000.000
Lãi hoạt động chuyển nhượng cổ phần		
Cộng	17.744.713.938	46.574.941.624
26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	599.771.375	1.346.377.766
Cộng	599.771.375	1.346.377.766
27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương	55.381.360	51.632.660
Chi phí hoa hồng môi giới	4.410.462.999	784.670.000
Chi phí khác	278.073.002	
Cộng	4.743.917.361	836.302.660
28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương	3.040.699.324	2.698.703.377
Chi phí khấu hao	432.559.056	721.754.853
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.368.150.273	1.471.265.456
Lợi thế Thương mại phân bổ		
Cộng	4.841.408.653	4.891.723.686
29 . THU NHẬP KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	21.731.089	50.215.559
Cộng	21.731.089	50.215.559
30 . CHI PHÍ KHÁC	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí khác	290.215.310	728.997.565
Cộng	290.215.310	728.997.565
31 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế	80.866.908.154	76.850.792.018
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	150.086.705.665	77.556.200.310
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5)	30.017.341.133	15.511.240.062
Thuế TNDN hiện hành	30.017.341.133	15.511.240.062

12	LÃI CƠ BẢN-LÃI SUY GIẢM TRÊN CP	Kỳ này	Kỳ trước
	Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	50.849.567.021	59.796.429.654
	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	50.849.567.021	59.796.429.654
	Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	193.606.305	176.006.485
	Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	263	340
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	263	340
13	CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này	Kỳ trước
	Chi phí nguyên vật liệu	118.803.541.755	57.509.815.405
	Chi phí nhân công	8.349.842.097	6.237.782.553
	Chi phí khấu hao TSCĐ	2.923.215.697	2.954.943.282
	Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	210.897.836.139	134.862.850.348
	Cộng	340.974.435.688	201.565.391.588
14	CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		Giá trị ghi sổ kế toán
a)	Tài sản tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Tiền và các khoản tương đương tiền	253.086.112.509	298.966.521.959
	Phải thu khách hàng	157.777.010.122	85.842.524.638
	Phải thu khác	740.531.336.053	651.624.694.384
	Phải thu về cho vay	125.003.566.687	122.671.066.687
	Đầu tư tài chính	1.030.780.874.684	1.030.476.195.734
	Cộng	2.307.178.900.055	2.189.581.003.402
b)	Công nợ tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Các khoản vay và nợ thuê tài chính	979.407.230.614	993.308.764.376
	Phải trả người bán	95.927.259.963	62.690.538.542
	Chi phí phải trả	147.291.071.809	36.738.125.599
	Phải trả khác	47.230.447.468	59.979.467.880
	Cộng	1.269.856.009.854	1.152.716.896.397

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	62.690.538.542		62.690.538.542
Chi phí phải trả	36.444.921.938	293.203.661	36.738.125.599
Phải trả khác	7.913.467.040	52.066.000.840	59.979.467.880
Vay và nợ thuê tài chính	273.046.688.210	720.262.076.166	993.308.764.376
Cộng	380.095.615.730	772.621.280.667	1.152.716.896.397
Số cuối năm			
Phải trả người bán	95.927.259.963		95.927.259.963
Chi phí phải trả	146.997.868.148	293.203.661	147.291.071.809
Phải trả khác	47.230.447.468		47.230.447.468
Vay và nợ thuê tài chính	272.240.155.310	707.167.075.304	979.407.230.614
Cộng	562.395.730.889	707.460.278.965	1.269.856.009.854

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	10.000.000.000	250.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	250.000.000.000
2 . Số tiền đã thực trả gốc vay	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	23.901.533.762	
Cộng	23.901.533.762	

VIII THÔNG TIN KHÁC**01 . SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN**2.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
Cty cổ phần Đầu tư Thời Báo Chứng Khoán Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Sân Golf và nhà ở sinh thái sơn thủy Vườn Vua	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Kim Lân	Công ty liên kết
Công ty CP TIG Holdings	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất & Xuất nhập khẩu Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Công ty liên kết
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Công ty liên kết

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Phân phối HDE		-
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	50.287.876	510.000.000
Cộng	50.287.876	510.000.000

b) Giao dịch lãi tài chính

<u>Tên công ty</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty CP Đầu tư Thời báo			
Chứng khoán Việt Nam	Gốc cho vay	2.332.500.000	
	Lãi cho vay	604.016.763	390.726.888
Cộng		2.332.500.000	

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần TIG Holdings		40.610.959	277.200.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo			
Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	376.865.712	321.549.048
Cộng		376.865.712	598.749.048

b) . Ứng trước cho người bán

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP TIG Holdings	Công ty liên kết	344.400.000.000	304.400.000.000
Công ty CP đầu tư phát triển BĐS và năng lượng tái tạo VN	Công ty liên kết	89.073.820.630	89.073.820.630
Cộng		433.473.820.630	393.473.820.630

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	Gốc cho vay	29.251.440.000	26.918.940.000
	Lãi cho vay	2.035.332.429	1.431.315.666
Cộng		31.286.772.429	28.350.255.666

3 . Thu nhập Bộ phận quản lý

Thu nhập Ban Giám đốc và HĐQT

Thu nhập Ban Kiểm soát

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập Ban Giám đốc và HĐQT	400.289.300	526.058.800
Thu nhập Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Cộng	424.289.300	550.058.800

4 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Phụ lục 05)

6 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất Quý 1 năm 2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của công ty đã được kiểm toán;

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 1 năm 2024 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 1 năm 2024 của công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 1/2023 của công ty.



Nguyễn Thị Thanh Hương

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024



Nguyễn Phúc Long

Đại diện Pháp luật

Chủ tịch HĐQT

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 kỳ	181.104.062.511	16.614.182.576	27.993.443.423	1.948.060.025	2.436.808.456	230.096.556.991
2	Tăng trong kỳ			1.655.403.750	33.108.075	113.303.190	1.801.815.015
	- Do mua sắm, xây mới			1.655.403.750	33.108.075	113.303.190	1.801.815.015
	- Do phân loại						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
4	Số cuối kỳ	181.104.062.511	16.614.182.576	29.648.847.173	1.981.168.100	2.550.111.646	231.898.372.006
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu kỳ	42.830.848.893	1.640.615.366	19.601.465.463	1.061.540.728	1.030.373.563	66.164.844.013
2	Tăng trong kỳ	1.774.750.031	434.234.197	556.491.536	139.506.517	49.961.001	2.954.943.282
	- Do trích khấu hao TSCĐ	1.774.750.031	434.234.197	556.491.536	139.506.517	49.961.001	2.954.943.282
	- Do phân loại						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
4	Số cuối kỳ	44.605.598.924	2.074.849.563	20.157.956.999	1.201.047.245	1.080.334.564	69.119.787.295
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu kỳ	138.273.213.618	14.973.567.210	8.391.977.960	886.519.297	1.406.434.893	163.931.712.978
2	Số cuối kỳ	136.498.463.587	14.539.333.013	9.490.890.174	780.120.855	1.469.777.082	162.778.584.711

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 năm 2024

20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

PHỤ LỤC SỐ 03

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả
1 VAY NGẮN HẠN						
Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín	272.240.155.310	272.240.155.310	10.000.000.000	10.806.532.900	273.046.688.210	273.046.688.210
2 VAY DÀI HẠN						
Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín (VietBank)	159.404.999.138	159.404.999.138		13.095.000.862	172.500.000.000	172.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	54.589.342.500	54.589.342.500			54.589.342.500	54.589.342.500
Bà Hồ Thanh Hương	23.562.829.628	23.562.829.628			23.562.829.628	23.562.829.628
Công ty TNHH Bất động sản Cavaland	26.035.583.100	26.035.583.100			26.035.583.100	26.035.583.100
Cá nhân khác	443.574.320.938	443.574.320.938			443.574.320.938	443.574.320.938
Cộng	979.407.230.614	979.407.230.614	10.000.000.000	23.901.533.762	993.308.764.376	993.308.764.376

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	Thặng dư Vốn Cổ phần	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	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	298.719.401.934	418.450.337.767	2.500.450.324.014
2. Số tăng trong năm	175.997.200.000	-	-	-	-	-	258.306.778.624
- Tăng do lãi							226.421.558.832
- Phân phối lợi nhuận							175.997.200.000
- Do thoái vốn	175.997.200.000				222.119.288.501	4.302.270.331	(144.111.980.208)
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	(45.211.645)	(144.066.768.563)	(175.997.200.000)
- Phân phối lợi nhuận					(175.997.200.000)		(175.997.200.000)
4. Số cuối năm	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	344.796.278.790	278.685.839.535	2.582.759.902.638
Năm nay							
1. Số dư đầu năm	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	344.796.278.790	278.685.839.535	2.582.759.902.638
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	49.300.985.225	1.824.546.996	51.125.532.221
- Lãi năm nay					49.300.985.225	1.824.546.996	51.125.532.221
- Tăng vốn trong năm	-						-
- Tăng do hợp nhất							-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	(275.965.199)	(275.965.199)
- Giảm do hợp nhất						(275.965.199)	(275.965.199)
- Tăng do hợp nhất							-
4. Số cuối năm	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	394.097.264.015	280.234.421.334	2.633.609.469.662

VIII. 04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 05
Đơn vị tính: đồng

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

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	143.144.994.635	250.699.007.751	12.037.062.414	405.881.064.800		405.881.064.800
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	76.701.314.479	243.991.886.157	11.612.088.338	332.305.288.974	0	332.305.288.974
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ						4.891.723.686
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	76.701.314.479	243.991.886.157	11.612.088.338	332.305.288.974		337.197.012.660
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.443.680.156	6.707.121.594	424.974.076	73.575.775.826		68.684.052.140
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						1.801.815.015
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						1.492.322.202.194

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	HUNGARY	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	251.569.624.072	160.769.500.728	41.940.000	412.381.064.800		412.381.064.800
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ	0	1.801.815.015	0	1.801.815.015		1.801.815.015
3	Tài sản bộ phận	2.869.984.181.846	2.510.053.568.266	73.626.229.200	5.453.663.979.312	1.311.826.422.656	4.141.837.556.656