

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát**

Báo cáo tài chính riêng

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



# Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng – Du lịch Hải Phát, 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 0500447004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp ngày 15 tháng 12 năm 2003. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ 5 được cấp ngày 4 tháng 12 năm 2008, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 1 năm 2019.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán là HPX kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2018 theo Quyết định số 234/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 2 tháng 7 năm 2018.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, quản lý, khai thác các tài sản sau đầu tư và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, 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 Đỗ Quý Hải	Chủ tịch
Ông Lê Tiến Hùng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Nguyễn Văn Phương	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Minh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên độc lập
Ông Hoàng Vệ Dũng	Thành viên độc lập

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Trần Thị Kim Oanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Anh Dũng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Yến	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 Đoàn Hòa Thuận	Tổng Giám đốc	
Bà Trần Hoài Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Tạ Phú Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 11 năm 2019
Ông Đinh Thế Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2019

# Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát

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 Đỗ Quý Hải, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

Ông Đoàn Hòa Thuận, Tổng Giám đốc, được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Giấy ủy quyền số 31/UQ-HP ngày 24 tháng 7 năm 2018.

## 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 Hải Phát

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, 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 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 riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 20 tháng 3 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đoàn Hòa Thuận  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2020



Số tham chiếu: 61436479/21186058

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ("Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 60 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**


Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 34 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã trình bày lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng của năm nay. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 4 tháng 3 năm 2019.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



  
Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1



Nguyễn Hoàng Linh  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3835-2016-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.677.168.511.418</b>	<b>5.085.194.488.922</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>354.796.374.936</b>	<b>410.042.102.868</b>
111	1. Tiền		301.499.360.614	348.042.102.868
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.297.014.322	62.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>198.860.589.235</b>	<b>45.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		198.860.589.235	45.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>830.423.010.527</b>	<b>1.303.169.882.164</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	393.286.729.758	417.121.996.464
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	89.963.890.638	201.281.183.276
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	377.172.390.131	684.766.502.424
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(30.000.000.000)	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.271.950.298.071</b>	<b>3.249.583.156.765</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.271.950.298.071	3.249.583.156.765
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>21.138.238.649</b>	<b>77.399.547.125</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	21.138.238.649	54.241.371.678
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.798.635.811
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	21.359.539.636

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.362.152.393.470</b>	<b>2.526.182.693.348</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>8</b>	<b>89.794.065.276</b>	<b>60.362.336.276</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		89.794.065.276	60.362.336.276
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.142.909.202</b>	<b>9.284.859.446</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	6.142.909.202	9.284.859.446
222	Nguyên giá		18.270.045.745	17.954.979.682
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.127.136.543)	(8.670.120.236)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		30.000.000	30.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(30.000.000)	(30.000.000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>437.796.188.156</b>	<b>190.908.625.835</b>
231	1. Nguyên giá		449.479.257.381	198.041.794.609
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.683.069.225)	(7.133.168.774)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>6.698.994.270</b>	<b>135.157.567.078</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.698.994.270	135.157.567.078
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>3.322.751.033.300</b>	<b>1.798.980.531.037</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	2.805.599.534.370	1.240.748.893.381
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17.2	402.071.498.930	431.683.176.348
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	115.080.000.000	126.548.461.308
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>498.969.203.266</b>	<b>331.488.773.676</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.819.203.266	1.488.773.676
268	2. Tài sản dài hạn khác	12	486.150.000.000	330.000.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.039.320.904.888</b>	<b>7.611.377.182.270</b>



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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.199.663.464.264</b>	<b>5.058.241.442.592</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.665.630.075.094</b>	<b>3.262.292.376.161</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	390.707.885.365	373.502.783.512
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	293.857.841.888	1.373.588.425.281
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	158.616.452.333	100.997.438.553
314	4. Phải trả người lao động		3.578.732.192	3.351.912.493
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	304.264.838.314	241.454.834.262
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	624.626.590.956	486.104.493.639
320	7. Vay ngắn hạn	22	868.859.569.211	671.736.039.717
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	21.118.164.835	11.556.448.704
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.534.033.389.170</b>	<b>1.795.949.066.431</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	391.834.574.677	228.378.669.776
338	2. Vay dài hạn	22	1.142.198.814.493	1.567.570.396.655
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.839.657.440.624</b>	<b>2.553.135.739.678</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>2.839.657.440.624</b>	<b>2.553.135.739.678</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.999.963.050.000	1.999.963.050.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.999.963.050.000	1.999.963.050.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		60.986.800.000	60.986.800.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		778.707.590.624	492.185.889.678
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế/(lũ) lũy kế đến cuối năm trước		479.312.538.547	(374.300.540)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		299.395.052.077	492.560.190.218
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.039.320.904.888</b>	<b>7.611.377.182.270</b>

  
Tạ Thị Hoàn  
Người lập

  
Phạm Huy Thông  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Hòa Thuận  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2020



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
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	3.522.160.952.173	1.947.680.359.916
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.522.160.952.173	1.947.680.359.916
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	(3.149.071.046.562)	(1.559.211.961.472)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		373.089.905.611	388.468.398.444
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	411.103.573.034	246.299.478.402
22	7. Chi phí tài chính	27	(130.763.137.154)	(13.601.286.404)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(114.148.746.847)	(11.798.180.202)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(94.082.806.517)	(15.073.299.816)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(108.252.928.491)	(51.477.855.276)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		451.094.606.483	554.615.435.350
31	11. Thu nhập khác	29	2.312.870.314	90.671.536.641
32	12. Chi phí khác	29	(3.150.778.307)	(1.649.274.024)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(837.907.993)	89.022.262.617
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		450.256.698.490	643.637.697.967
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	(143.924.976.413)	(146.609.743.026)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		306.331.722.077	497.027.954.941



Tạ Thị Hoàn  
Người lập



Phạm Huy Thông  
Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2020



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
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)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		450.256.698.490	643.637.697.967
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	13, 14	8.006.916.758	7.333.986.093
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	9	30.000.000.000	(39.000.000.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(411.103.573.034)	(243.978.421.836)
06	Chi phí lãi vay	27	130.763.137.154	13.601.286.404
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>207.923.179.368</b>	<b>381.594.548.628</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		805.811.317.789	(387.926.384.722)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		2.082.170.140.455	(388.801.923.996)
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(635.522.626.450)	(2.728.952.212)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		27.418.463.016	(15.730.825.041)
14	Tiền lãi vay đã trả		(223.121.076.899)	(11.798.180.202)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(110.441.228.731)	(113.293.856.387)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	23	(2.379.400.000)	(647.350.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>2.151.858.768.548</b>	<b>(539.332.923.932)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(87.523.130.704)	(40.026.326.152)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		-	2.432.454.546
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(198.860.589.235)	(45.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		45.000.000.000	-
25	Tiền chi để đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.158.770.672.774)	(190.864.852.507)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		430.000.000.000	263.260.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay		6.872.034.342	10.152.182.259
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.963.282.358.371)</b>	<b>(46.541.854)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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
33	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền thu từ đi vay		711.304.813.047	2.253.841.833.358
34		Tiền trả nợ gốc vay	(955.126.951.156)	(1.854.465.459.868)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(243.822.138.109)	399.376.373.490
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(55.245.727.932)	(140.003.092.296)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		410.042.102.868	550.045.195.164
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	354.796.374.936	410.042.102.868

Tạ Thị Hoàn  
Người lập

Phạm Huy Thống  
Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2020