VNPT-CA
Ký bởi :
Ngày ký:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 7
Báo cáo Kiểm toán độc lập	8 - 9
Báo cáo Tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	10 – 12
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	13
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	15 – 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 19 ngày 14/03/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
Công ty được cấp Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 363/LĐTBXH-GP ngày 07/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Lao động Thương binh Xã hội.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 03 năm 2018 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công các công trình xây dựng công trình cầu đường; Tư vấn, thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị (Chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật và trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký).
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (theo Giấy phép số: 278/LĐTBXH-GP ngày 13/07/2011).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm tư vấn giá nhà, đất);Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn gạo.
- Sản xuất sắt, thép, gang.

- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu: Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.
- Hoạt động viễn thông khác: Đại lý dịch vụ viễn thông.
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt.
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Đại lý du lịch.
- Điều hành tour du lịch.
- Giáo dục nghề nghiệp: dạy nghề.
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán mô tô, xe máy.

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác loại mới và loại đã qua sử dụng.
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty: 1.234.360.190.000 đồng (Một nghìn hai trăm ba mươi tư tỷ ba trăm sáu mươi triệu một trăm chín mươi nghìn đồng), tương đương 123.436.019 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là: 1.234.360.190.000 đồng (Một nghìn hai trăm ba mươi tư tỷ ba trăm sáu mươi triệu một trăm chín mươi nghìn đồng), tương đương 123.436.019 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Theo giấy chứng nhận đăng ký Địa điểm kinh doanh, mã số 00001 cấp ngày 25/08/2015 thì địa điểm kinh doanh của Công ty tại: Tầng 6, tòa nhà Geleximco, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

	Tên chi nhánh		**Địa chỉ**
-	Chi nhánh Đào tạo và XKLĐ Hanic Hà Nội – Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội		Số 16, OBT4 Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
-	Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic		Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
-	Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2		Số 2, Khu Bắc Hà, phố Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh
-	Chi nhánh - Đào tạo và cung ứng Nhân lực Quốc tế - Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp mã số cho chi nhánh số 0102287094-009 đăng ký lần đầu ngày 20/6/2016)		Số nhà 17, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị cuả Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2017 và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Ông Đào Mạnh Kháng	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Phạm Ngọc Tuân	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Vũ Văn Hậu	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Phan Minh Sáng	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Đinh Hồng Long	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 07/05/2017
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Ủy viên HĐQT	
Ông Vũ Phúc Thọ	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 07/05/2017
Ông Lê Việt Hà	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 07/05/2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2017 và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Bà Nguyễn Thanh Hằng	Trưởng ban	
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 07/05/2017
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên	Bổ nhiệm, ngày 07/05/2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc – Đại diện theo Pháp luật	Miễn nhiệm ngày 22/01/2018
Ông Chu Minh Tuấn	Tổng Giám đốc – Đại diện theo Pháp luật	Bổ nhiệm nhiệm ngày 22/01/2018
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm P.TGĐ ngày 05/09/2017 và thôi giữ chức vụ P.TGĐ ngày 22/01/2018.
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/06/2017
Bà Phạm Thị Hà Thương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm nhiệm ngày 22/01/2018

Kế toán trưởng

Ông Lương Thành Trung	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 30/11/2017
Ông Vũ Thắng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 30/11/2017

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Ngày 22 tháng 01 năm 2018, Ông Chu Minh Tuấn thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc; giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty và là người đại diện pháp luật của Công ty.

- Ngày 22 tháng 01 năm 2018, Ông Lê Tuấn Hùng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.

- Ngày 08 tháng 02 năm 2018, Công ty nhận được đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị của Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

- Ngày 12 tháng 03 năm 2018, Hội đồng quản trị tiếp nhận và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Quốc Hưng.

- Ngày 14 tháng 03 năm 2018, Công ty thay đổi Giấy chứng nhận doanh nghiệp lần thứ 19, thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, Công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Chu Minh Tuấn

Số : 163 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính tổng hợp

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Kính gửi: **Quý cổ đông**
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018 gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được trình bày từ trang 10 đến trang 46 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 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 đã trung thực, hợp lý nhằm mục đích đưa ra ý kiến

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Add: Floor 12 West Tower, Hancorp Plaza Building, 72 Tran Dang Ninh, Cau Giay, Ha Noi
Tel: (04) 37425 888 - Fax : (04) 37578 666
Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn *Email:ttp@kiemtoanttp.com

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.

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của ***Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội*** tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0102902085 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN TTP - Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Lê Phương Anh
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 0739–2018–133-1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 0371–2018–133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**583.252.430.469**	**154.442.381.047**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**3.001.888.250**	**2.710.847.923**
1. Tiền	111		3.001.888.250	2.710.847.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**466.029.941.000**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**V.6b**	466.029.941.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**89.876.708.711**	**135.108.388.386**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.2**	49.886.206.939	107.791.133.334
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		68.429.901	62.429.901
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		3.035.000	2.035.000
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	**V.3**	248.975.000.000	236.025.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	**V.4a**	56.445.285.250	39.903.144.989
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	**V.5**	(265.501.248.379)	(248.675.354.838)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**24.085.765.265**	**16.367.747.252**
1. Hàng tồn kho	141		24.085.765.265	16.367.747.252
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**258.127.243**	**255.397.486**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		258.127.243	255.397.486
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.297.863.947.379**	**1.233.066.427.659**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**105.319.934.000**	**455.741.934.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	**V.4b**	111.856.934.000	462.278.934.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	**V.5b**	(6.537.000.000)	(6.537.000.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**199.871.707**	**302.144.431**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	199.871.707	302.144.431
- Nguyên giá	*222*		499.457.995	499.457.995
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(299.586.288)*	*(197.313.564)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	*228*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.192.034.600.370**	**776.642.173.053**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.6a	1.174.549.120.000	754.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.6c	25.253.826.370	30.471.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(7.768.346.000)	(7.829.653.317)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**309.541.302**	**380.176.175**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	309.541.302	380.176.175
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.881.116.377.848**	**1.387.508.808.706**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**606.957.595.132**	**127.055.073.943**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**606.857.595.132**	**126.955.073.943**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	499.444.185.338	41.662.336.042
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.430.999.643	586.877.769
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	26.717.832.708	26.186.165.225
4. Phải trả người lao động	314		100.259.065	124.477.684
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	16.701.427.382	31.522.872.225
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	19.671.796.350	19.484.570.800
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	35.236.533.080	3.736.533.080
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.554.561.566	3.651.241.118
II. Nợ dài hạn	**330**		**100.000.000**	**100.000.000**
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	100.000.000	100.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.274.158.782.716**	**1.260.453.734.763**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.15	**1.274.158.782.716**	**1.260.453.734.763**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.307.854.248	62.379.396.295
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.881.116.377.848**	**1.387.508.808.706**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hải Yến	Vũ Thắng	Chu Minh Tuấn

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.073.304.850.154	382.381.739.356
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
				-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.073.304.850.154	382.381.739.356
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.028.593.609.139	293.378.598.628
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		44.711.241.015	89.003.140.728
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.596.044.735	14.032.694.875
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.719.484.910	988.446.927
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*860.157.735*	*321.873.894*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7a	7.737.818.948	8.127.150.321
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7b	21.095.430.564	9.469.483.912
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		27.754.551.328	84.450.754.443
11. Thu nhập khác	31	VI.5	11.435.572.469	705.053.719
12. Chi phí khác	32	VI.6	6.586.669.956	11.923.801.831
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.848.902.513	(11.218.748.112)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		32.603.453.841	73.232.006.331
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		18.898.405.888	16.214.704.504
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.705.047.953	57.017.301.827

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hải Yến	Vũ Thắng	Chu Minh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		***32.603.453.841***	***73.232.006.331***
2. Điều chỉnh cho các khoản	**01**	***2.248.061.896***	***(982.309.365)***
+ Khấu hao tài sản cố định	02	102.272.724	102.272.724
+ Các khoản dự phòng	03	16.764.586.224	5.846.662.251
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		(38.950.168)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.478.954.787)	(7.214.168.066)
+ Chi phí lãi vay	06	860.157.735	321.873.894
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	***34.851.515.737***	***72.249.696.966***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	391.775.056.377	(163.076.016.603)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(7.718.018.013)	(867.747.252)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	459.111.438.032	40.643.224.624
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	70.634.873	71.213.041
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.130.060.335)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.215.614.504)	(5.674.025.460)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(96.679.552)	(50.027.281)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		**847.648.272.615**	**(56.703.681.965)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(503.529.941.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của ĐV khác	24	24.550.000.000	2.745.594.924
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(420.549.120.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.753.600.000	52.160.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.292.228.712	164.168.066
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		**(879.483.232.288)**	**55.069.762.990**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	43.126.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.000.000.000)	(675.119.211)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		**32.126.000.000**	**(675.119.211)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**291.040.327**	**(2.309.038.186)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**2.710.847.923**	**4.980.935.941**
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	**38.950.168**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**3.001.888.250**	**2.710.847.923**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hải Yến	Vũ Thắng	Chu Minh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 19 ngày 14/03/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty được cấp Giấy phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài số 363/LĐTBXH-GP ngày 07/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Lao động Thương binh Xã hội.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 5 Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm , Thành phố Hà Nội.

Theo giấy chứng nhận đăng ký Địa điểm kinh doanh, mã số 00001 cấp ngày 25/08/2015 thì địa điểm kinh doanh của Công ty tại: Tầng 6, tòa nhà Geleximco, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty: 1.234.360.190.000 đồng (Một nghìn hai trăm ba mươi tư tỷ ba trăm sáu mươi triệu một trăm chín mươi nghìn đồng), tương đương 123.436.019 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là: 1.234.360.190.000 đồng (Một nghìn hai trăm ba mươi tư tỷ ba trăm sáu mươi triệu một trăm chín mươi nghìn đồng), tương đương 123.436.019 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh Bất động sản, kinh doanh thương mại, cung cấp dịch vụ Xuất khẩu lao động và các dịch vụ khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 03 năm 2018 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công các công trình xây dựng công trình cầu đường; Tư vấn, thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị (Chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật và trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký).
- Bán buôn thực phẩm.

- Bán buôn đồ uống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (theo Giấy phép số: 278/LĐTBXH-GP ngày 13/07/2011).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm tư vấn giá nhà, đất);Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn gạo.
- Sản xuất sắt, thép, gang.
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu: Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.
- Hoạt động viễn thông khác: Đại lý dịch vụ viễn thông.
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt.
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Đại lý du lịch.
- Điều hành tour du lịch.
- Giáo dục nghề nghiệp: dạy nghề.

- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống).
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán mô tô, xe máy.
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác loại mới và loại đã qua sử dụng.
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

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

2.1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3.1.Chế độ kế toán áp dụng

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

3.2. 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 từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là 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.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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 và các khoản cho vay 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.
Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chínhcủa công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

4.7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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 luỹ kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư số 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 và thông tư sửa đổi bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài Chính.

-	Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
-	Phương tiện vận tải	6 – 10 năm

4.8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.
Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

4.9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

4.10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.
Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay tổng hợp phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí luỹ kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

4.12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

4.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán

4.15. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có

quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

4.17. 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 đồng thời 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

Doanh thu bán bất động sản

- Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.
Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

4.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí 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 trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
Chi phí thuế TNDN 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.
Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

4.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

  Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	734.701.555	435.793.469
- Tiền gửi ngân hàng:	2.267.186.695	2.275.054.454
Ngân hàng TMCP An Bình	*1.181.240.752*	*2.200.649.467*
Các Ngân hàng khác	*1.085.945.943*	*74.404.987*
	3.001.888.250	**2.710.847.923**

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty CP ngôi sao An Bình	7.080.000.000		8.580.000.000	
Tập đoàn Geleximco - CTCP	30.474.637.484		44.474.637.484	
Công ty CP Confitech Tân Đạt	124.082.695		13.518.258.732	
Công ty CP Nam Hoàng Việt	241.192.875		11.698.309.392	
Tổng Công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP	884.623.190		11.708.058.186	
Các khoản phải thu khách hàng khác	11.081.670.695	7.220.440.374	17.811.869.540	7.671.185.764
Cộng	**49.886.206.939**	**7.220.440.374**	**107.791.133.334**	**7.671.185.764**

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty liên quan	**37.554.637.484**	**53.054.637.484**
- Công ty CP Ngôi Sao An Bình	7.080.000.000	8.580.000.000
(Tại thời điểm phát sinh giao dịch, Chủ tịch HĐQT SHN có quan hệ gia đình với chủ tịch HĐQT công ty CP Ngôi sao An Bình. Từ ngày 20/12/2017 Công ty CP Ngôi sao An Bình là công ty con của SHN		
- Tập đoàn Geleximco - CTCP	30.474.637.484	44.474.637.484
(Tại thời điểm phát sinh giao dịch, Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Geleximco - CTCP. Tại thời điểm 07/05/2017 Tập đoàn Geleximco - CTCP không còn là bên liên quan)		
Công ty con	**4.035.853.607**	**4.035.853.607**
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa VN	4.035.853.607	4.035.853.607

3. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyễn Anh Quân (*)	235.700.000.000	235.700.000.000	235.700.000.000	235.700.000.000
Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000	325.000.000	325.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP (**)	12.950.000.000			
Cộng	**248.975.000.000**	**236.025.000.000**	**236.025.000.000**	**236.025.000.000**

(*): Công ty CP BETA BQP vay: Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 111-11/HĐVV/SHN-BETA ngày 27/01/2011, phụ lục 01 ngày 03/04/2011 (Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 03/NQ-ĐHĐCĐ/2012 ngày 31/05/2012 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/NQ-HĐQT/2011 ngày 21/01/2011) số tiền đã cho vay là 200 tỷ đồng; và khoản vay theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2011/HĐHT/BETA-HANIC, nội dung của hợp đồng là hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Thanh Hà A- Cienco5, số tiền cho vay là 38 tỷ đồng.

Theo công văn số 26/2011/CV-TĐM ngày 14/06/2011 của Công ty CP BETA BQP, số nợ gốc và lãi liên quan đến hợp đồng này được chuyển sang cá nhân ông Nguyễn Anh Quân - Tổng Giám đốc Công ty CP BETA BQP. Khoản vay sẽ được đảm bảo bởi Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Bất động sản Âu Lạc do ông Nguyễn Thanh Tùng đứng tên với số cổ phần là 13.770.000 cổ phần, tương đương giá trị 335 tỷ đồng, chiếm 90% vốn điều lệ của Công ty CP Bất động sản Âu Lạc và giá trị chuyển nhượng sẽ được bù trừ với số nợ còn phải thu của Ông Nguyễn Anh Quân.

Đến ngày 31/12/2017 việc thực hiện chuyển nhượng sang tên cổ phần của Công ty CP Bất động sản Âu Lạc vẫn chưa hoàn tất. Hiện nay, Ông Nguyễn Anh Quân đã bỏ trốn và đã có lệnh truy nã vào ngày 24-12-2011. Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã có công văn đề nghị Công ty CP Beta BQP và Nguyễn Anh Quân hoàn trả số tiền cam kết tại Công văn số 26/2011/CV-ĐTM ngày 14/06/2011.

(**): Đây là khoản cho Tập đoàn GELEXIMCO - CTCP vay, theo hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 03072017/HĐVV/GELE-SHN ngày 03/07/2017; tổng số tiền vay là 37.500.000.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 03/07/2017 đến ngày 03/01/2018. Số dư nợ tại ngày 31/12/2017 là 12.950.000.000 đồng.

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**56.445.285.250**	**22.255.808.005**	**39.903.144.989**	**4.979.169.074**
- Tạm ứng (1)	15.829.830.096		30.952.027.715	
+ Lê Song Hào			*14.375.003.000*	
+ Nguyễn Trung Kiên	*12.831.501.573*		*12.953.730.000*	
+ Khác	*2.998.328.523*		*3.623.294.715*	
- Phải thu khác	40.115.455.154	22.255.808.005	8.951.117.274	4.979.169.074
+ Công ty CP An Sinh (2)	*6.561.147.700*	*6.561.147.700*	*6.561.147.700*	*3.250.000.000*
+ Lãi tiền gửi có kỳ hạn	*16.261.859.149*			
+ Lê Song Hào	*13.965.491.231*	*13.965.491.231*		
+ Phải thu khác	*3.326.957.074*	*1.729.169.074*	*2.389.969.574*	*1.729.169.074*
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	500.000.000	-	-	-
+ Bảo lãnh dự thầu	*500.000.000*			
b. Dài hạn	**111.856.934.000**	**6.537.000.000**	**462.278.934.000**	**6.537.000.000**
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	29.000.000.000		29.000.000.000	
+ Ký quỹ Xuất khẩu LĐ	*1.000.000.000*		*1.000.000.000*	
+ Ký quỹ thuê diện tích thương mại (3)	28.000.000.000		28.000.000.000	
- Phải thu khác dài hạn	82.856.934.000	6.537.000.000	433.278.934.000	6.537.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng Kim Giang (Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm CN Điềm Thụy) (4)	*6.537.000.000*	*6.537.000.000*	*6.537.000.000*	*6.537.000.000*
+ Tập đoàn Geleximco - CTCP (Dự án Gemek Tower) (5)	*10.000.000.000*		*177.363.000.000*	
+ CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng ninh (Dự án chung cư New Life Tower) (6)	*64.000.000.000*		*90.005.000.000*	
+ CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình (Dự án Sân Golf Hòa Bình - Geleximco)			*103.069.000.000*	
+ Tập đoàn Geleximco - CTCP (Dự án An Bình City)			*53.985.000.000*	
+ Khác	*2.319.934.000*		*2.319.934.000*	
Cộng	**168.302.219.250**	**28.792.808.005**	**502.182.078.989**	**11.516.169.074**

(1): Số dư nợ tạm ứng đến ngày 31/12/2017 của các cá nhân: Nguyễn Trung Kiên, Nguyễn Thanh Tùng, Phạm Thị Hà Thương là các khoản tạm ứng để phục vụ hoạt động triển khai các dự án, các cá nhân chưa làm thủ tục hoàn ứng.

(2): Đây là khoản số tiền thoái vốn đầu tư tại Trạm thu phí Hoàng Mai theo biên bản thoái vốn ngày 22/05/2012 với Công ty Cổ phần An Sinh . Theo Biên bản thoái vốn này, Công ty CP An Sinh cam kết trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký biên bản, Công ty CP An Sinh sẽ thanh toán hết cho Hanic.

Tại ngày 12 tháng 11 năm 2015, Công ty cổ phần An Sinh và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã ký Biên bản làm việc. Theo đó, Công ty CP An Sinh thỏa thuận thanh toán cho Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội theo tiến độ như sau: Quý III/2016: thanh toán 3.250.000.000 đồng; Quý I/2017 thanh toán: 3.311.147.700 đồng.

(3): Đây là tiền đặt cọc cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản An Bình để thuê diện tích thương mại Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố Giao Lưu theo hợp đồng thuê diện tích thương mại số 02/2015/Abland-SHN ngày 29 tháng 6 năm 2015.

(4): Dự án Điềm Thụy: Đây là khoản tiền mà Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội chuyển cho Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng Kim Giang liên quan đến việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Điềm Thụy theo giấy chứng nhận đầu tư số 172031000015 ngày 31/07/2009, sửa đổi lần 1 ngày 18/11/2010.

(5): Dự án Gemek Tower: Dự án thực hiện theo Hợp đồng hợp tác số 04/2015/HTGV/GELE - SHN ngày 17 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty CP Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay đổi tên là Tập đoàn Geleximco - CTCP) và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án đầu tư xây dựng công trình Gemek Tower II do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô diện tích đất là: 6.936m2, diện tích sàn xây dựng là: 105.709m2 với tổng mức đầu tư là: 1.020.207.770.000 đồng. Lợi nhuận mỗi bên được hưởng tương ứng với phần vốn thực góp của mỗi bên. Khoản đầu tư này đã được Hội đồng quản trị thông qua theo Nghị quyết số 18/NQ - HĐQT/2015 ngày 16 tháng 11 năm 2015 theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu trong Nghị quyết số 01/NQ - ĐHĐCĐ/2015 ngày 26 tháng 06 năm 2015. Đến ngày 31/12/2017, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tham gia dự án với tổng vốn góp là: 10.000.000.000 đồng.

Thông tin với bên liên quan:

Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội - ông Vũ Văn Hậu đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của Tập đoàn Geleximco - CTCP và có quan hệ gia đình với Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Geleximco - CTCP. Ngày 07/05/2017 Ông Vũ Văn Hậu không còn là Thành viên HĐQT SHN.

(6): Dự án chung cư New Life Tower: Dự án thực hiện theo Hợp đồng hợp tác số 08/2016/HTGV/GELEQN-SHN ngày 12/08/2016 giữa Chi nhánh Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án khu chung cư cao tầng Cái Dăm (New Life Tower) do CN Công ty XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô diện tích đất: 11.392,2 m2, diện tích sàn xây dựng: 106.347,4 m2 với tổng mức đầu tư là 1.004.590.000.000 đồng. Lợi nhuận mỗi bên được hưởng tương ứng với phần vốn thực góp của mỗi bên. Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội sẽ tham gia dự án với tổng vốn góp là: 100.000.000.000 đồng. Khoản đầu tư này đã được Hội đồng quản trị thông qua theo Nghị quyết số 12/NQ - HĐQT/2016 ngày 12 tháng 08 năm 2016. Tại ngày 31/12/2017, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tham gia dự án với tổng vốn góp là: 64.000.000.000 đồng.

Thông tin với bên liên quan:

Tại thời điểm phát sinh giao dịch, Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội - ông Vũ Văn Hậu đồng thời là Giám đốc của Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và có quan hệ gia đình với Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Geleximco - CTCP. Ngày 07/05/2017 Ông Vũ Văn Hậu không còn là Thành viên HĐQT SHN.

5. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**272.038.248.379**		**255.212.354.838**	
Chi tiết				
Nguyễn Anh Quân	235.700.000.000	-	235.700.000.000	-
Lê Song Hào	13.965.491.231	-		-
Công ty Cổ phần An Sinh	6.561.147.700	-	3.250.000.000	
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng Kim Giang	6.537.000.000	-	6.537.000.000	
Các khoản phải thu khách hàng khác	9.274.609.448	-	9.725.354.838	-
Cộng	**272.038.248.379**	-	**255.212.354.838**	-

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con						
- Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Bình	752.000.000.000		752.000.000.000	752.000.000.000		752.000.000.000
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	390.000.000.000		390.000.000.000			-
- Công ty Cổ phần Quản lý Đường sông 6	30.549.120.000		30.549.120.000			-
Cộng	**1.174.549.120.000**	**2.000.000.000**	**1.172.549.120.000**	**754.000.000.000**	**2.000.000.000**	**752.000.000.000**

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ thương mại
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Bình	Tầng 8 – Tòa nhà GELEXIMCO, số 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP.Hà Nội.	75,20%	75,20%	Môi giới thương mại; Ủy thác mua bán hàng hóa; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Dịch vụ đấu giá hàng hóa; Dịch vụ đấu giá hàng hóa; Dịch vụ môi giới bất động sản; Kinh doanh bất động sản…
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	Số 234, đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.	54,55%	54,55%	Kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản…
- Công ty Cổ phần Quản lý đường sông 6	Số 160 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP. Hà Nội.	69,19%	69,19%	Quản lý bảo trì đường thủy; Duy tu sửa chữa kè; Điều tiết khống chế, chống va trôi, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy nội địa….

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
6b. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**466.029.941.000**	**466.029.941.000**	-	-	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	466.029.941.000	466.029.941.000	-	-	-	-
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP An Bình	*466.029.941.000*	*466.029.941.000*				
6c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**25.253.826.370**	**19.485.480.370**	**5.768.346.000**	**30.471.826.370**	**24.642.173.053**	**5.829.653.317**
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.672.500.000	12.572.500.000	2.100.000.000	19.890.500.000	17.729.192.683	2.161.307.317
+ Công ty CP Chứng khoán Hà Nội	*2.100.000.000*	-	*2.100.000.000*	*2.100.000.000*	-	*2.100.000.000*
+ Công ty CP Máy Thiết bị dầu khí	*1.572.500.000*	*1.572.500.000*		*1.572.500.000*	*1.572.500.000*	
+ Công ty CP phát triển hạ tầng Kim Giang	*11.000.000.000*	*11.000.000.000*		*11.000.000.000*	*11.000.000.000*	
+ Công ty CP ĐT Tài chính Findex		-		*1.776.000.000*	*1.714.692.683*	*61.307.317*
+ Công ty CP PT Hạ tầng HN				*3.442.000.000*	*3.442.000.000*	
- Đầu tư khác	10.581.326.370	6.912.980.370		10.581.326.370	6.912.980.370	
+ Dự án Tây Mỗ	*6.912.980.370*	*6.912.980.370*		*6.912.980.370*	*6.912.980.370*	
+ Dự án Mỹ Đình	*3.668.346.000*	-	*3.668.346.000*	*3.668.346.000*	-	*3.668.346.000*
Cộng	**25.253.826.370**	**19.485.480.370**	**5.768.346.000**	**30.471.826.370**	**24.642.173.053**	**5.829.653.317**

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong năm như sau

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	7.829.653.317	8.259.212.239
- Trích lập dự phòng	608.400.000	3.668.346.000
- Hoàn nhập dự phòng	(669.707.317)	(4.097.904.922)
- Số cuối kỳ	**7.768.346.000**	**7.829.653.317**

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	24.085.765.265		16.367.747.252	
Cộng	24.085.765.265	-	16.367.747.252	-

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	**409.090.909**	**90.367.086**	**499.457.995**
Số tăng trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**409.090.909**	**90.367.086**	**499.457.995**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	**106.946.478**	**90.367.086**	**197.313.564**
Số tăng trong năm	102.272.724	-	102.272.724
- Khấu hao trong năm	*102.272.724*		*102.272.724*
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**209.219.202**	**90.367.086**	**299.586.288**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	302.144.431	-	302.144.431
Tại ngày cuối năm	199.871.707	-	199.871.707

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 của TSCĐHH dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 90.367.086 VND

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn	309.541.302	380.176.175
Chi phí sửa chữa văn phòng	*31.457.409*	*85.384.417*
Thuê văn phòng	*72.775.000*	
Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều năm	*205.308.893*	*294.791.758*
Cộng	**309.541.302**	**380.176.175**

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	**499.444.185.338**	**499.444.185.338**	**41.662.336.042**	**9.917.751.146**
- Universal Nercantile and Trading DMCC	409.909.995.755	409.909.995.755		-
- BUNGE S.A	34.154.991.575	34.154.991.575		
- LG International Corp.,	28.946.768.864	28.946.768.864		
- Công ty CP Thép và vật tư xây dựng	987.318.850	987.318.850	16.514.427.930	16.514.427.930
- Công ty CP Đầu tư XD và Thương mại Hoàng Đạo	3.819.328.700	3.819.328.700	20.657.044.815	20.657.044.815
- Phải trả người bán khác	21.625.781.594	21.625.781.594	4.490.863.297	4.490.863.297
Cộng	**499.444.185.338**	**499.444.185.338**	**41.662.336.042**	**41.662.336.042**
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	**2.570.437.273**	**2.570.437.273**	**1.565.771.148**	**1.565.771.148**
- Tập đoàn Geleximco - CTCP	2.570.437.273	2.570.437.273	1.565.771.148	1.565.771.148

Mối quan hệ: Tại thời điểm phát sinh giao dịch, ông Đào Mạnh Kháng - Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Geleximco - CTCP. Ngày 07/05/2017 ông Đào Mạnh Kháng không còn là Chủ tịch HĐQT SHN.

10. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty cổ phần Đầu tư Quốc tế Geleximco	4.795.720.088	4.795.720.088		-
- Phải trả người bán khác	635.279.555	635.279.555	586.877.769	586.877.769
Cộng	**5.430.999.643**	**5.430.999.643**	**586.877.769**	**586.877.769**

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số đã khấu trừ/Điều chỉnh khác	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	e=(a)+(b)-(c)-(d)
Thuế GTGT phải nộp	3.988.333.266	22.316.874.015	7.155.823.759	18.223.779.573	925.603.949
Thuế TNDN	21.023.731.421	18.898.405.888	20.215.614.504		19.706.522.805
Thuế thu nhập cá nhân	5.055.868	126.688.623	119.773.066		11.971.425
Thuế bảo vệ môi trường		240.000.000	240.000.000		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.169.044.670	5.798.451.752	893.761.893		6.073.734.529
Cộng	**26.186.165.225**	**47.380.420.278**	**28.624.973.222**	**18.223.779.573**	**26.717.832.708**

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**4.993.973.580**	**-**
- Lãi vay phải trả	11.707.453.802	31.522.872.225
- Chi phí khác	4.993.973.580	
Cộng	**16.701.427.382**	**31.522.872.225**

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**19.671.796.350**	**19.484.570.800**
- Kinh phí công đoàn	38.132.735	12.686.735
- Bảo hiểm xã hội	1.125.116	57.275.078
- Bảo hiểm y tế	224.657	5.856.250
- Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	2.598.739
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
- Phải trả, phải nộp khác	19.632.238.098	19.406.153.998
+ Công ty CP Phát triển hạ tầng Hà Nội		
+ Dự án KĐT Thanh Hà A	*3.664.400.000*	*3.664.400.000*
+ Phải trả phải nộp khác (*)	*15.777.555.499*	*15.558.175.499*
+ Dư có phải thu khác	*190.282.599*	*183.578.499*
b. Dài hạn	**100.000.000**	**100.000.000**
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	**-**	**-**
Cộng	**19.771.796.350**	**19.584.570.800**

(*): Trong đó số dư phải trả 14.933.905.499 VND liên quan đến việc công ty nhận chuyển nhượng 12 cây tùng La Hán và bù lại đối tác sẽ được tham gia hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/Hanic ngày 10/11/2011.

14. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Đối tượng	Số đầu năm		Tăng	Giảm	Số cuối năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	trong năm	trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**3.736.533.080**	**3.736.533.080**	**43.126.000.000**	**11.626.000.000**	**35.236.533.080**	**35.236.533.080**
+ Vay cá nhân (*)	3.736.533.080	3.736.533.080	15 626 000 000	1 626 000 000	17.736.533.080	17.736.533.080
+ Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (**)			27 500 000 000	10 000 000 000	17.500.000.000	17.500.000.000
Tổng cộng	**3.736.533.080**	**3.736.533.080**	**43.126.000.000**	**11.626.000.000**	**35.236.533.080**	**35.236.533.080**

Chi tiết số dư cuối kỳ khoản vay tổ chức, cá nhân khác:

(*): Tại ngày 31/12/2017: Vay bà Lưu Hoàng Yến số tiền 10.000.000.000 đồng (bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay là 10,53%/năm); vay ngắn hạn các cá nhân khác là 7.736.533.080 đồng (lãi suất là 0%).

(**): Đây là khoản vay Tập đoàn Geleximco, thời hạn vay 6 tháng, phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất là 9%/năm.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**385.917.600.000**	**16.350.914.364**	**6.139.824.104**	**5.362.094.468**	**413.770.432.936**
- Tăng vốn năm trước	789.666.000.000				789.666.000.000
- Lãi trong năm trước				57.017.301.827	57.017.301.827
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm trước	**1.175.583.600.000**	**16.350.914.364**	**6.139.824.104**	**62.379.396.295**	**1.260.453.734.763**
Số dư đầu năm nay	**1.175.583.600.000**	**16.350.914.364**	**6.139.824.104**	**62.379.396.295**	**1.260.453.734.763**
- Tăng vốn trong năm (*)	58.776.590.000				58.776.590.000
- Lãi trong năm năm				13.705.047.953	13.705.047.953
- Cổ tức				(58.776.590.000)	(58.776.590.000)
Số dư cuối năm	**1.234.360.190.000**	**16.350.914.364**	**6.139.824.104**	**17.307.854.248**	**1.274.158.782.716**

(*): Ngày 07/12/2017, Công ty đã phát hành thành công 5.877.659 cổ phiếu để trả cổ tức đợt 1 năm 2016, tổng giá trị phát hành 58.776.590.000 đồng. Ngày 11/12/2017, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 8318/UBCK-QLCB chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của cổ đông khác	1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
Cộng	**1.234.360.190.000**	**1.175.583.600.000**

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*1.175.583.600.000*	*385.917.600.000*
+ Vốn góp tăng trong năm	*58.776.590.000*	*789.666.000.000*
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	*1.234.360.190.000*	*1.175.583.600.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	123.436.019	117.558.360
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu phổ thông	*123.436.019*	*117.558.360*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu phổ thông	*123.436.019*	*117.558.360*
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	6.139.824.104	6.139.824.104
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	**6.139.824.104**	**6.139.824.104**

f. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ngoại tệ các loại (USD)	1.426,21	48.695,09

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KINH DOANH

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	1.058.401.383.755	313.500.138.451
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.903.466.399	68.881.600.905
+ Doanh thu Xuất khẩu lao động	*3.112.314.481*	*2.721.896.000*
+ Doanh thu tư vấn bất động sản	*11.791.151.918*	*66.159.704.905*
Cộng	**1.073.304.850.154**	**382.381.739.356**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	1.028.593.609.139	293.378.598.628
Cộng	**1.028.593.609.139**	**293.378.598.628**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.292.228.712	130.168.066
- Lãi chênh lệch tỷ giá	772.946.023	59.859.168
- Lãi chậm thanh toán tiền hàng		158.667.641
- Cổ tức được nhận		34.000.000
- Lãi chứng khoán kinh doanh		6.600.000.000
- Lãi chứng khoán đầu tư		7.050.000.000
- Lãi từ thanh lý hoạt động hợp tác kinh doanh	8.530.870.000	
Cộng	**26.596.044.735**	**14.032.694.875**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi vay các tổ chức, cá nhân khác	860.157.735	321.873.894
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	52.055.660	20.909.000
- Trích lập dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	608.400.000	3.668.346.000
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(669.707.317)	(3.123.073.381)
- Lỗ từ hoạt động đầu tư	1.813.273.925	100.391.414
- Chiết khấu thanh toán	7.046.109.193	
- Chi phí tài chính khác	5.009.195.714	
Cộng	**14.719.484.910**	**988.446.927**

5. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi phát sinh từ nhiều năm trước khi đóng tài khoản ngân hàng		21.380.904
- Xử lý công nợ không xác định được đối tượng phải trả		683.404.764
- Lãi vay được miễn phải trả Ngân hàng Liên Việt và Ngân hàng Eximbank	10.519.067.326	
- Thu nhập khác	916.505.143	268.051
Cộng	**11.435.572.469**	**705.053.719**

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí phạt, chậm nộp hành chính.	6.232.199.397	11.340.159.238
- Xử lý công nợ không xác định được đối tượng phải thu		74.968.524
- Phí tư vấn dự án The Pride phải trả khách hàng		508.670.000
- Chi phí khác	354.470.559	4.069
Cộng	**6.586.669.956**	**11.923.801.831**

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

a, Chi phí kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	268.091.735	298.905.204
- Chi phí nhân công	4.273.475.543	3.476.525.374
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	102.272.724	102.272.724
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	145.391.687	193.334.478
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.229.575.226	4.894.006.656
- Chi phí khác bằng tiền	1.988.549.056	3.330.200.165
- Trích lập dự phòng các khoản phải thu	17.276.638.931	9.971.777.574
- Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(450.745.390)	(4.670.387.942)
Cộng	**28.833.249.512**	**17.596.634.233**

Chi phí bán hàng	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	45.943.224	46.145.344
- Chi phí nhân công	2.089.079.217	1.487.257.944
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.064.191.585	3.632.569.606
- Chi phí khác bằng tiền	1.538.604.922	2.961.177.427
Cộng	**7.737.818.948**	**8.127.150.321**

Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	222.148.511	252.759.860
- Chi phí nhân công	2.184.396.326	1.989.267.430
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	102.272.724	102.272.724
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	145.391.687	193.334.478
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.165.383.641	1.261.437.050
- Chi phí khác bằng tiền	449.944.134	369.022.738
- Trích lập dự phòng các khoản phải thu	17.276.638.931	9.971.777.574
- Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(450.745.390)	(4.670.387.942)
Cộng	**21.095.430.564**	**9.469.483.912**

TỔNG CỘNG CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	**28.833.249.512**	**17.596.634.233**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18.898.405.888	16.214.704.504
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**18.898.405.888**	**16.214.704.504**
Chi tiết:		
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	**32.603.453.841**	**73.232.006.331**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**20.231.181.187**	
Điều chỉnh giảm	-	(34.000.000)
Thu nhập từ nhận cổ tức	-	*(34.000.000)*
Điều chỉnh tăng	20.231.181.187	11.696.304.210
- Chi phí nộp phạt hành chính + phạt thuế	*6.232.199.397*	*6.507.966.005*
- Xử lý công nợ không xác định được đối tượng phải thu		*4.832.197.302*
- Chi phí trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi	*13.965.491.231*	
- Chi phí khác	*33.490.559*	*356.140.903*
Tổng lợi nhuận chịu thuế	**52.834.635.028**	**84.894.310.541**
Lỗ lũy kế năm trước chuyển sang		**(3.820.788.020)**
Tổng lợi nhuận chịu thuế tính thuế năm hiện hành	**52.834.635.028**	**81.073.522.521**
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**10.566.927.006**	**16.214.704.504**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	8.331.478.883	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**18.898.405.888**	**16.214.704.504**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ:

- Công ty đã phát hành thành công 5.877.659 cổ phiếu để trả cổ tức đợt 1 năm 2016, tổng giá trị phát hành 58.776.590.000 đồng. Do đó, chỉ tiêu "Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH" là không được trình bày.

- Trong năm, Công ty trả nợ vay ông Nguyễn Xuân Điện bằng 148.000 cổ phần "Công ty CP Findex" theo Biên bản bù trừ công nợ ngày 29/12/2017, giá trị công nợ được bù trừ là 651.126.000 đồng (trong đó: nợ gốc vay 626.000.000 đồng; nợ lãi vay 25.126.000 đồng). Do đó, trên chỉ tiêu "Tiền thu hồi các khoản đầu tư tài chính"; chỉ tiêu "Tiền chi trả nợ gốc vay"; chỉ tiêu "Lãi vay đã trả" không bao gồm số bù trừ trên.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.001.888.250		2.710.847.923	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	218.188.426.189	(36.013.248.379)	609.973.212.323	(19.187.354.838)
Các khoản cho vay	248.975.000.000	(236.025.000.000)	236.025.000.000	(236.025.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	466.029.941.000		-	
Đầu tư góp vốn vào ĐV khác				
Cộng	**936.195.255.439**	**(272.038.248.379)**	**848.709.060.246**	**(255.212.354.838)**

Đơn vị tính: VND

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	35.236.533.080	3.736.533.080
Phải trả người bán, phải trả khác	519.215.981.688	61.246.906.842
Chi phí phải trả	16.701.427.382	31.522.872.225
Cộng	**571.153.942.150**	**96.506.312.147**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có năm hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.001.888.250			3.001.888.250
Phải thu khách hàng, phải thu khác	106.331.492.189	111.856.934.000		218.188.426.189
Các khoản cho vay	248.975.000.000			248.975.000.000
Đầu tư ngắn hạn	466.029.941.000			466.029.941.000
Đầu tư góp vốn vào ĐV khác				-
Cộng	**824.338.321.439**	**111.856.934.000**	**-**	**936.195.255.439**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.710.847.923			2.710.847.923
Phải thu khách hàng, phải thu khác	147.694.278.323	462.278.934.000		609.973.212.323
Các khoản cho vay	236.025.000.000			236.025.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư góp vốn vào ĐV khác				-
Cộng	**386.430.126.246**	**462.278.934.000**	**-**	**848.709.060.246**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	35.236.533.080			35.236.533.080
Phải trả người bán, phải trả	519.115.981.688	100.000.000		519.215.981.688
Chi phí phải trả	16.701.427.382			16.701.427.382
Cộng	**571.053.942.150**	**100.000.000**	-	**571.153.942.150**
Số đầu năm				
Vay và nợ	3.736.533.080			3.736.533.080
Phải trả người bán, phải trả	61.146.906.842	100.000.000		61.246.906.842
Chi phí phải trả	31.522.872.225			31.522.872.225
Cộng	**96.406.312.147**	**100.000.000**	-	**96.506.312.147**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bán hàng hóa	Doanh thu tư vấn BĐS	Doanh thu XKLĐ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	*1.058.401.383.755*	*11.791.151.918*	3.112.314.481	1.073.304.850.154
Tổng doanh thu thuần	**1.058.401.383.755**	**11.791.151.918**	**3.112.314.481**	**1.073.304.850.154**
Chi phí bộ phận	1.028.593.609.139	-	-	1.028.593.609.139
Kết quả KD bộ phận	**29.807.774.616**	**11.791.151.918**	**3.112.314.481**	**44.711.241.015**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**28.833.249.512**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				15.877.991.503
Doanh thu hoạt động tài chính				26.596.044.735
Chi phí tài chính				14.719.484.910
Thu nhập khác				11.435.572.469
Chí phí khác				6.586.669.956
Thuế TNDN hiện hành				18.898.405.888
Lợi nhuận sau thuế				**13.705.047.953**

X - GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	764.262.600	918.379.209

(Trong năm 2016, 2017 Công ty không thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS)

XI. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.
- Các số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hải Yến	Vũ Thắng	Chu Minh Tuấn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI(SHN)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----------***---------	Độc lập - Tự do – Hạnh phúc
	----------***----------
Số : 12../CBTT-SHN/2018	Hà nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

(V/v: Chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán; chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại BCTC tổng hợp đã kiểm toán năm 2017 so với năm 2016)

Kính gửi: **- UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà nội.

Mã chứng khoán: SHN

Trụ sở: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

1. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm 2017 so với năm 2016 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2017 (VNĐ)	Năm 2016 (VNĐ)	Tăng, giảm	
			Số tiền (VNĐ)	(%)
Lợi nhuận sau thuế thuế nhập doanh nghiệp.	13.705.047.953	57.017.301.827	(43.312.253.874)	<(10%)

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 13,7 tỷ đồng, giảm 43,31 tỷ đồng (giảm quá 10%) so với năm 2016 chủ yếu là do:

- Mặc dù trong năm 2017, SHN đẩy mạnh hoạt động thương mại, doanh bán hàng năm 2017 tăng mạnh so với năm 2016, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận của hoạt động thương mại này không cao;
- Đồng thời, trong năm 2017, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi do qua hạn thanh toán;

2. Giải trình số liệu, kết quả kinh doanh lũy kế từ đầu năm tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2017 đã công bố so với báo cáo tài chính tổng hợp năm 2017 đã kiểm toán và giải trình chênh lệch trước và sau kiểm toán về kết quả kinh doanh tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017.

Chỉ tiêu	Số liệu trước kiểm toán (VNĐ)	Số liệu sau kiểm toán (VNĐ)	Tăng, giảm	
			Số tiền (VNĐ)	(%)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh.	41.720.042.559	27.754.551.328	(13.965.491.231)	<(5%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.	27.670.539.184	13.705.047.953	(13.965.491.231)	<(5%)

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC tổng hợp năm 2017 đã kiểm toán giảm quá 5% so với số liệu trước khi kiểm toán là do: Công ty thực hiện bổ sung trích lập dự phòng phải thu khó đòi 13,9 tỷ đồng, dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp tăng. Đây là nguyên nhân dẫn đến chênh lệch số liệu liên quan đến chỉ tiêu lợi nhuận trước và sau kiểm toán

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty liên quan đến chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp năm 2017 và chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với năm 2016.

Trân trọng!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Minh Tuấn

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT