

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
*(đã được kiểm toán)*



## NỘI DUNG

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 6
<b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>	7 – 8
<b>Báo cáo Tài chính tổng hợp đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	9 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	14 – 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 31/12/2018.

### 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 21 ngày 15/11/2018 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/LĐT BXH-GP ngày 07/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Lao động Thương binh Xã hội.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cám; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
- 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 kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu (Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh);
- Tư vấn, môi giới đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; dịch vụ định giá bất động sản và quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các loại.
- Bán buôn đồ uống; gạo; nông lâm sản....
- Bán buôn kim loại (không bao gồm kinh doanh vàng miếng);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động ở nước ngoài;
- Và các hoạt động kinh doanh khác.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP.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 31/12/2018 là: 1.296.071.470.000 đồng (Một nghìn hai trăm chín mươi sáu tỷ không trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), tương đương 129.607.147 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP. (Công ty đang làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về tăng vốn điều lệ).

**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**

- Chi nhánh Đào tạo và XKLĐ Hanic Hà Nội – Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2
- Chi nhánh - Đào tạo và cung ứng Nhân lực Quốc tế - Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

**Địa chỉ**

Số 16, OBT4 Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
 Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội  
 Số 2, Khu Bắc Hà, phố Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh  
 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 Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Vũ Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 08/11/2018
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/11/2018
	Ủy viên HĐQT	
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 23/04/2018
Ông Vũ Phúc Thọ	Ủy viên HĐQT	
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT	
Ông Lê Việt Hà	Ủy viên HĐQT	
Ông Chu Minh Tuấn	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 23/04/2018, miễn nhiệm ngày 08/11/2018

**Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

<b>Thành viên BKS</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</b>
Bà Nguyễn Thanh Hằng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 23/04/2018
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2018
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/04/2018
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23/04/2018
Bà Đặng Thị Lệ Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2018
Ông Phan Đăng Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2018

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

<b>Thành viên BTGD</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</b>
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc – Đại diện theo Pháp luật	Bổ nhiệm ngày 08/11/2018
Ông Chu Minh Tuấn	Tổng Giám đốc – Đại diện theo Pháp luật	Bổ nhiệm ngày 22/01/2018, miễn nhiệm ngày 08/11/2018
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/11/2018
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc – Đại diện theo Pháp luật	Miễn nhiệm ngày 22/01/2018
Bà Phạm Thị Hà Thương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/05/2018
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/01/2018
Ông Nguyễn Quốc Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/03/2018

**Kế toán trưởng**

Ông Vũ Thắng

Kế toán trưởng

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội

---

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ – CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và 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 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc** *ky*

*V* Tổng Giám đốc



**Phạm Ngọc Tuấn**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 180/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính tổng hợp*

*cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018*

*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 2019 gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 31/12/2018 được trình bày từ trang 09 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 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 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, 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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**



**Phó Tổng Giám đốc**

**Trần Thị Hạnh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 0726-2018-133-1*

*Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019*

**Kiểm toán viên**

**Hoàng Kim Thùy**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 1464-2018-133-1*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.203.107.776.061</b>	<b>583.252.430.469</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.739.877.588</b>	<b>3.001.888.250</b>
1. Tiền	111		6.739.877.588	3.001.888.250
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>466.029.941.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.7c	-	466.029.941.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.180.549.772.060</b>	<b>89.876.708.711</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	527.437.898.323	49.886.206.939
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		725.026.605	68.429.901
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		8.035.000	3.035.000
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	281.025.000.000	248.975.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.4a	636.755.060.511	56.445.285.250
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(265.401.248.379)	(265.501.248.379)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>24.085.765.265</b>
1. Hàng tồn kho	141		15.500.000.000	24.085.765.265
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>318.126.413</b>	<b>258.127.243</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		41.122.830	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		277.003.583	258.127.243
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.344.614.737.267</b>	<b>1.297.863.947.379</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>687.089.934.000</b>	<b>105.319.934.000</b>
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	693.626.934.000	111.856.934.000
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 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.263.555.197</b>	<b>199.871.707</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.263.555.197	199.871.707
- Nguyên giá	222		1.724.392.540	499.457.995
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(460.837.343)	(299.586.288)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>655.944.547.615</b>	<b>1.192.034.600.370</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7a	422.549.120.000	1.174.549.120.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.7b	216.480.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.7c	25.253.826.370	25.253.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.338.398.755)	(7.768.346.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>316.700.455</b>	<b>309.541.302</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	316.700.455	309.541.302
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.547.722.513.328</b>	<b>1.881.116.377.848</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.144.710.070.762</b>	<b>606.957.595.132</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.140.610.070.762</b>	<b>606.857.595.132</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	235.603.864.069	499.444.185.338
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		34.844.988	5.430.999.643
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	7.469.853.584	26.717.832.708
4. Phải trả người lao động	314		439.406.065	100.259.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	14.185.082.698	16.701.427.382
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	64.938.377.815	19.671.796.350
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	815.244.501.666	35.236.533.080
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.694.139.877	3.554.561.566
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	4.000.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.403.012.442.566</b>	<b>1.274.158.782.716</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>1.403.012.442.566</b>	<b>1.274.158.782.716</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.234.360.190.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		1.296.071.470.000	1.234.360.190.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
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		84.450.234.098	17.307.854.248
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		(44.403.425.752)	3.602.806.295
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		128.853.659.850	13.705.047.953
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.547.722.513.328</b>	<b>1.881.116.377.848</b>

Hà Nội ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yên

Kế toán trưởng



Vũ Thắng



Phạm Ngọc Tuấn

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
**Năm 2018**

Đơn vị tính: VND  
 Năm trước

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.280.609.660.149	1.073.304.850.154
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.280.609.660.149	1.073.304.850.154
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.241.847.677.921	1.028.593.609.139
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		38.761.982.228	44.711.241.015
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	145.353.502.606	26.596.044.735
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	34.845.762.509	14.719.484.910
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.988.827.224	860.157.735
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7a	4.831.122.338	7.737.818.948
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7b	7.256.700.809	21.095.430.564
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		137.181.899.178	27.754.551.328
11. Thu nhập khác	31	VI.5	-	11.435.572.469
12. Chi phí khác	32	VI.6	725.949.487	6.586.669.956
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(725.949.487)	4.848.902.513
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		136.455.949.691	32.603.453.841
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.602.289.841	18.898.405.888
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		<u>128.853.659.850</u>	<u>13.705.047.953</u>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Vũ Thắng



Phạm Ngọc Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		136.455.949.691	32.603.453.841
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	(122.792.773.776)	2.248.061.896
+ Khấu hao tài sản cố định	02	161.251.055	102.272.724
+ Các khoản dự phòng	03	470.052.755	16.764.586.224
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(138.412.904.810)	(15.478.954.787)
+ Chi phí lãi vay	06	14.988.827.224	860.157.735
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.663.175.915	34.851.515.737
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.590.824.158.524)	391.775.056.377
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	8.585.765.265	(7.718.018.013)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(235.468.467.198)	459.111.438.032
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(48.281.983)	70.634.873
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.511.198.328)	(10.130.060.335)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.006.522.806)	(20.215.614.504)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(860.421.689)	(96.679.552)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.837.470.109.348)</b>	<b>847.648.272.615</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.224.934.545)	
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(48.724.759.760)	(503.529.941.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của ĐV khác	24	482.704.700.760	24.550.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(261.480.000.000)	(420.549.120.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	754.256.000.000	2.753.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	131.669.123.645	17.292.228.712
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>1.057.200.130.100</b>	<b>(879.483.232.288)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.810.163.162.000	43.126.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.026.155.193.414)	(11.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>784.007.968.586</b>	<b>32.126.000.000</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3.737.989.338	291.040.327
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.001.888.250	2.710.847.923
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.739.877.588	3.001.888.250

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thắng

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
 PHẠM NGỌC TUÂN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(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 21 ngày 15/11/2018 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/LĐT BXH-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 31/12/2018 là: 1.296.071.470.000 đồng (Một nghìn hai trăm chín mươi sáu tỷ không trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), tương đương 129.607.147 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP. (Công ty đang làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về tăng vốn điều lệ).

#### 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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cặn; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan.
- 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 kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu (Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh);
- Tư vấn, môi giới đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; dịch vụ định giá bất động sản và quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các loại.
- Bán buôn đồ uống; gạo; nông lâm sản....
- Bán buôn kim loại (không bao gồm kinh doanh vàng miếng);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động ở nước ngoài;
- Và các hoạt động kinh doanh khác.

## **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 chi 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 chính của 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 lũy 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 lũy 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 lũy 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 lũy 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 thặng 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 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 ích 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 hóa, 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:

- Chi 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;
- Chi 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		Số đầu năm	
	VND		VND	
- Tiền mặt	1.019.131.526		734.701.555	
- Tiền gửi ngân hàng:	5.720.746.062		2.267.186.695	
<i>Ngân hàng TMCP An Bình</i>	5.433.110.062		1.181.240.752	
<i>Các Ngân hàng khác</i>	287.636.000		1.085.945.943	
	<b>6.739.877.588</b>		<b>3.001.888.250</b>	

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Tập đoàn Geleximco - CTCP			30.474.637.484	
Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	462.395.924.713			
Các khoản phải thu khách hàng khác	65.041.973.610	7.220.440.374	19.411.569.455	7.220.440.374
<b>Cộng</b>	<b>527.437.898.323</b>	<b>7.220.440.374</b>	<b>49.886.206.939</b>	<b>7.220.440.374</b>

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Mối liên quan	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND	
<b>Công ty liên quan</b>		<b>11.115.853.607</b>		<b>11.115.853.607</b>	
- Công ty CP Ngôi Sao An Bình	Công ty con	7.080.000.000		7.080.000.000	
- Công ty TNHH XNK hàng hóa VN	Công ty con	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
Ông Nguyễn Anh Quân (*)	235.700.000.000	235.700.000.000	235.700.000.000	235.700.000.000
Ông Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000	325.000.000	325.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP (**)	45.000.000.000		12.950.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>281.025.000.000</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>248.975.000.000</b>	<b>236.025.000.000</b>

(\*): 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường  
Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính tổng hợp**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12  
năm 2018

Theo công văn số 26/2011/CV-ĐTM 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 31/12/2018 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 09022018/HĐVV/GELE-SHN ngày 09/02/2018; tổng số tiền vay là 45.000.000.000 đồng; lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 03 tháng, từ ngày 09/02/2018. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Thông tin bên liên quan: Ông Vũ Văn Hậu là chủ tịch HĐQT của SHN từ ngày 08/11/2018, đồng thời đang là Phó Tổng Giám đốc của Geleximco.

**4. PHẢI THU KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>636.755.060.511</b>	<b>22.155.808.005</b>	<b>56.445.285.250</b>	<b>22.255.808.005</b>
- Tạm ứng (1)	16.825.813.096		15.829.830.096	
+ Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573		12.831.501.573	
+ Khác	3.994.311.523		2.998.328.523	
- Phải thu khác	37.957.045.565	22.155.808.005	40.115.455.154	22.255.808.005
+ Công ty CP An Sinh	6.461.147.700	6.461.147.700	6.561.147.700	6.561.147.700
+ Ngân hàng TMCP An Bình (Lãi tiền gửi có kỳ hạn)			16.261.859.149	
+ Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	3.667.500.000		936.987.500	
+ Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	6.832.937.060			
+ Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	4.640.000.000			
+ Ông Lê Song Hào	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231
+ Phải thu khác	2.389.969.574	1.729.169.074	2.389.969.574	1.729.169.074
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	581.972.201.850	-	500.000.000	-
+ Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (2)	580.000.000.000			
+ Ngân hàng VPBank - Hội sở	1.672.201.850			
+ Các đối tượng khác	300.000.000		500.000.000	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

<b>b. Dài hạn</b>	<b>693.626.934.000</b>	<b>6.537.000.000</b>	<b>111.856.934.000</b>	<b>6.537.000.000</b>
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	610.770.000.000	-	29.000.000.000	-
+ <i>Ký quỹ Xuất khẩu LĐ</i>	<i>1.000.000.000</i>		<i>1.000.000.000</i>	
+ Công ty CP Bất động sản An Bình (3)	28.000.000.000		28.000.000.000	
+ Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP (4)	546.520.000.000			
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam (5)	35.250.000.000			
- Phải thu khác dài hạn	82.856.934.000	6.537.000.000	82.856.934.000	6.537.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng Kim Giang (6)	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000
+ Tập đoàn Geleximco - CTCP (7)	10.000.000.000		10.000.000.000	
+ CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng ninh (8)	64.000.000.000		64.000.000.000	
+ Khác	2.319.934.000		2.319.934.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.330.381.994.511</b>	<b>28.692.808.005</b>	<b>168.302.219.250</b>	<b>28.792.808.005</b>

(1): Số dư nợ tạm ứng đến ngày 31/12/2018 của các cá nhân: Ông Nguyễn Trung Kiên, Ông Nguyễn Thanh Tùng, Bà 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 ký quỹ theo hợp đồng số 2211/2019/ĐBHD-SHN ngày 28/11/2018, ký với nhà cung cấp là Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương, về việc thực hiện đơn hàng 1.600.000 tấn than trong năm 2019 và tương đương với 03 tháng tiền hàng; thời hạn ký quỹ đến hết ngày 30/11/2019. Số tiền này sẽ được quyết toán khi kết thúc hợp đồng. Bên bán sẽ phải trả lãi suất 9%/năm cho bên mua. Toàn bộ tiền gốc và lãi ký quỹ bên Bán cam kết chuyển khoản về tài khoản của Bên Mua tại NH ABBANK.

(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): Đây là khoản đặt cọc cho Tập đoàn Geleximco - Công ty CP liên quan đến:

- Hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư số 0207A/2018/HĐĐC/SHN-GELE ngày 02/07/2018, số 0207/2018/HĐĐC/SHN-GELE ngày 02/07/2018 và phụ lục số PL01/02/07/SHN-GELE, PL01/0207A/SHN-GELE ngày 28/01/2019 giữa SHN và GELEXIMCO, hai bên đồng ý cùng tham gia vào Dự án "Khu đô thị mới Duyên Hải, Thành phố Lào Cai và dự án "Tổ hợp KĐT mới, công viên văn hóa vui chơi giải trí và thể dục thể thao Lào Cai" mà Geleximco (hoặc thành viên của Geleximco) là chủ đầu tư (Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng An Bình ngày 02/07/2018). Thời hạn của hợp đồng là 03 năm kể từ ngày chuyển tiền.

- Thỏa thuận liên danh ngày 25/10/2017 giữa SHN và GELEXIMCO về việc tham gia đấu thầu dự án Khu ĐTM Hòa Bình - Geleximco, phường Thịnh Lang và phường Tân Hòa, Thành phố Hòa Bình. (Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng An Bình ngày 02/07/2018)

- Thông tin bên liên quan: Ông Vũ Văn Hậu là chủ tịch HĐQT của SHN từ ngày 08/11/2018, đồng thời đang là Phó Tổng Giám đốc của Geleximco.

(5): Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 1002-2018/SHN-PICENZA giữa SHN và PICENZA ngày 10/2/2018 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc, ngày 30/7/2018, về việc SHN đặt cọc để góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án tại ngõ 5 Láng Hạ, phường Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội (xây dựng nhà ở thấp tầng trên diện tích 4.096 m<sup>2</sup> mà hiện nay Công ty CPĐT Dự án - Phát triển đô thị UDPI là chủ đầu tư. PICEZA đã ký hợp đồng đặt cọc và hoàn tất thủ tục để UDPI chuyển nhượng lại dự án lại cho PICEZA. PICENZA tìm kiếm thêm đối tác cùng hợp tác đầu tư cùng là SHN).

(6): 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 Đầm Thụy theo giấy chứng nhận đầu tư số 172031000015 ngày 31/07/2009, sửa đổi lần 1 ngày 18/11/2010.

(7): Đây là khoản tiền mà Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội chuyển cho Công ty CP Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay đổi tên là Tập đoàn Geleximco - CTCP) theo Hợp đồng hợp tác số 04/2015/HTGV/GELE - SHN ngày 17 tháng 11 năm 2015, 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.

- Thông tin bên liên quan: Ông Vũ Văn Hậu là chủ tịch HĐQT của SHN từ ngày 08/11/2018, đồng thời đang là Phó Tổng Giám đốc của Geleximco.

(8): Đây là khoản đầu tư của 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 về việc 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.

**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	271.938.248.379		272.038.248.379	
<b>Chi tiết</b>				
Ông Nguyễn Anh Quân	235.700.000.000	-	235.700.000.000	-
Ông Lê Song Hà	13.965.491.231	-	13.965.491.231	-
Công ty Cổ phần An Sinh	6.461.147.700	-	6.561.147.700	-
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	-	9.274.609.448	-
<b>Cộng</b>	<b>271.938.248.379</b>	<b>-</b>	<b>272.038.248.379</b>	<b>-</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	15.500.000.000		24.085.765.265	
<b>Cộng</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>24.085.765.265</b>	<b>-</b>

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại ngày 31/12/2018: 0 VND

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2018: 0 VND

**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

7a. Đầu tư vào công ty con (Phụ lục số 01)

7b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (Phụ lục số 02)

7c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Phụ lục số 03)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường  
Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính tổng hợp**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12  
năm 2018**8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	409.090.909	90.367.086	499.457.995
Số tăng trong năm	1.224.934.545	-	1.224.934.545
- Mua trong năm	1.224.934.545		1.224.934.545
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.634.025.454</b>	<b>90.367.086</b>	<b>1.724.392.540</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	209.219.202	90.367.086	299.586.288
Số tăng trong năm	161.251.055	-	161.251.055
- Khấu hao trong năm	161.251.055		161.251.055
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>370.470.257</b>	<b>90.367.086</b>	<b>460.837.343</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	199.871.707	-	199.871.707
Tại ngày cuối năm	1.263.555.197	-	1.263.555.197

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐHH dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 90.367.086 VND

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn	316.700.455	309.541.302
<i>Chi phí sửa chữa văn phòng</i>	<i>57.153.063</i>	<i>31.457.409</i>
<i>Thuê văn phòng</i>	<i>72.775.000</i>	<i>72.775.000</i>
<i>Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều năm</i>	<i>186.772.392</i>	<i>205.308.893</i>
<b>Cộng</b>	<b>316.700.455</b>	<b>309.541.302</b>

**10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND			
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>235.603.864.069</b>	<b>235.603.864.069</b>	<b>499.444.185.338</b>	<b>9.917.751.146</b>
- 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 Đầu tư XD và Thương mại Hoàng Đạo	-	-	3.819.328.700	3.819.328.700
- Tổng Công ty Đông Bắc	91.699.898.517	91.699.898.517	-	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	85.406.508.747	85.406.508.747	-	-
- XN Khai thác Khoáng sản 16 - CN Công ty TNHH MTV 16	27.932.731.133	27.932.731.133	-	-
- Phải trả người bán khác	30.564.725.672	30.564.725.672	22.613.100.444	22.613.100.444
<b>Cộng</b>	<b>235.603.864.069</b>	<b>235.603.864.069</b>	<b>499.444.185.338</b>	<b>499.444.185.338</b>

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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
					Đơn vị tính: VND
	(a)	(b)	(c)	(d)	e=(a)+(b)-(c)-(d)
Thuế GTGT phải nộp	925.603.949	120.806.193.628	4.167.860.245	117.454.603.388	109.333.944
Thuế TNDN	19.706.522.805	7.602.289.841	20.006.522.806		7.302.289.840
Thuế thu nhập cá nhân	11.971.425	517.756.490	471.498.115		58.229.800
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.073.734.529	789.069.487	6.862.804.016		-
<b>Cộng</b>	<b>26.717.832.708</b>	<b>129.715.309.446</b>	<b>31.508.685.182</b>	<b>117.454.603.388</b>	<b>7.469.853.584</b>

**12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>14.185.082.698</b>	<b>4.993.973.580</b>
- Lãi vay phải trả	14.185.082.698	11.707.453.802
- Chi phí khác	-	4.993.973.580
<b>Cộng</b>	<b>14.185.082.698</b>	<b>16.701.427.382</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**13. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>64.938.377.815</b>	<b>19.671.796.350</b>
- Kinh phí công đoàn	87.709.935	38.132.735
- Bảo hiểm xã hội	1.125.116	1.125.116
- Bảo hiểm y tế	224.657	224.657
- Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	75.744
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	45.300.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	19.549.242.363	19.632.238.098
+ Dự án KĐT Thanh Hà A	3.664.400.000	3.664.400.000
+ Phải trả phải nộp khác	15.517.975.499	15.777.555.499
+ Dự có phải thu khác	366.866.864	190.282.599
<b>b. Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>65.038.377.815</b>	<b>19.771.796.350</b>

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục số 04)****15. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 05)****b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu (phụ lục số 05)****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	1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
+ Vốn góp tăng trong năm	61.711.280.000	58.776.590.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	1.296.071.470.000	1.234.360.190.000
- 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	129.607.147	123.436.019
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.607.147	123.436.019
+ Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	123.436.019
+ 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	129.607.147	123.436.019
+ Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	123.436.019
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.139.824.104	6.139.824.104
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
<b>Cộng</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>6.139.824.104</b>

**f. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ngoại tệ các loại (USD)	688,00	1.426,21

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	1.257.123.734.582	1.058.401.383.755
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.485.925.567	14.903.466.399
<b>Cộng</b>	<b>1.280.609.660.149</b>	<b>1.073.304.850.154</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	1.241.847.677.921	1.028.593.609.139
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.241.847.677.921</b>	<b>1.028.593.609.139</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi	16.718.911.706	17.292.228.712
- Lãi cho vay	8.587.606.069	
- Lãi chênh lệch tỷ giá	4.961	772.946.023
- Cổ tức được nhận	99.517.449.975	
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư	6.756.000.000	8.530.870.000
- Lãi chậm thanh toán tiền hàng	6.832.937.060	
- Chiết khấu thanh toán	6.940.592.835	
<b>Cộng</b>	<b>145.353.502.606</b>	<b>26.596.044.735</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi vay các tổ chức, cá nhân khác	14.988.827.224	860.157.735
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.233.286.206	52.055.660
- Trích lập dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	570.052.755	608.400.000
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính		(669.707.317)
- Lỗ từ hoạt động đầu tư		1.813.273.925
- Phí LC UPAS	14.009.196.808	7.046.109.193
- Chi phí tài chính khác	44.399.516	5.009.195.714
<b>Cộng</b>	<b>34.845.762.509</b>	<b>14.719.484.910</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**5. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi vay được miễn phải trả Ngân hàng Liên Việt và Ngân hàng Eximbank		10.519.067.326
- Thu nhập khác		916.505.143
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>11.435.572.469</b>

**6. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí phạt, chậm nộp hành chính.	725.949.487	6.232.199.397
- Chi phí khác		354.470.559
<b>Cộng</b>	<b>725.949.487</b>	<b>6.586.669.956</b>

**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	56.002.310	45.943.224
- Chi phí nhân công	3.710.391.659	2.089.079.217
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.311.897	4.064.191.585
- Chi phí khác bằng tiền	958.416.472	1.538.604.922
<b>Cộng</b>	<b>4.831.122.338</b>	<b>7.737.818.948</b>

**8. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	244.553.522	222.148.511
- Chi phí nhân công	4.601.569.300	2.184.396.326
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	161.251.055	102.272.724
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	98.155.007	145.391.687
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.118.157.976	1.165.383.641
- Chi phí khác bằng tiền	1.133.013.949	449.944.134
- Trích lập dự phòng các khoản phải thu		17.276.638.931
- Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(100.000.000)	(450.745.390)
<b>Cộng</b>	<b>7.256.700.809</b>	<b>21.095.430.564</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**9. 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	7.602.289.841	18.898.405.888
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.602.289.841</b>	<b>18.898.405.888</b>
<b>Chi tiết:</b>		
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	136.455.949.691	32.603.453.841
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(98.444.500.488)	
Điều chỉnh giảm	(99.517.449.975)	-
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	(99.517.449.975)	
Điều chỉnh tăng	1.072.949.487	20.231.181.187
- Chi phí nộp phạt hành chính + phạt thuế	725.949.487	6.232.199.397
- Chi phí trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi		13.965.491.231
- Chi phí khác	347.000.000	33.490.559
<b>Tổng lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>38.011.449.203</b>	<b>52.834.635.028</b>
Lỗi lũy kế năm trước chuyển sang		
<b>Tổng lợi nhuận chịu thuế tính thuế năm hiện hành</b>	<b>38.011.449.203</b>	<b>52.834.635.028</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.602.289.841</b>	<b>10.566.927.006</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu		8.331.478.882
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>7.602.289.841</b>	<b>18.898.405.888</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

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	6.739.877.588		3.001.888.250	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.857.819.892.834	(35.913.248.379)	218.188.426.189	(36.013.248.379)
Các khoản cho vay	281.025.000.000	(236.025.000.000)	248.975.000.000	(236.025.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	-		466.029.941.000	
Đầu tư góp vốn vào ĐV khác	25.253.826.370	(5.768.346.000)	25.253.826.370	(5.768.346.000)
<b>Cộng</b>	<b>2.170.838.596.792</b>	<b>(277.706.594.379)</b>	<b>961.449.081.809</b>	<b>(277.806.594.379)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Vay và nợ	819.244.501.666	35.236.533.080
Phải trả người bán, phải trả khác	300.642.241.884	519.215.981.688
Chi phí phải trả	14.185.082.698	16.701.427.382
<b>Cộng</b>	<b>1.134.071.826.248</b>	<b>571.153.942.150</b>

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 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)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.739.877.588			6.739.877.588
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.164.192.958.834	693.626.934.000		1.857.819.892.834
Các khoản cho vay	281.025.000.000			281.025.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư góp vốn vào ĐV khác		25.253.826.370		25.253.826.370
<b>Cộng</b>	<b>1.451.957.836.422</b>	<b>718.880.760.370</b>	<b>-</b>	<b>2.170.838.596.792</b>

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số đầu năm</b>				
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		25.253.826.370		25.253.826.370
<b>Cộng</b>	<b>824.338.321.439</b>	<b>137.110.760.370</b>	<b>-</b>	<b>961.449.081.809</b>

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	815.244.501.666	4.000.000.000		819.244.501.666
Phải trả người bán, phải trả khác	300.542.241.884	100.000.000		300.642.241.884
Chi phí phải trả	14.185.082.698			14.185.082.698
<b>Cộng</b>	<b>1.129.971.826.248</b>	<b>4.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.134.071.826.248</b>

<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	35.236.533.080			35.236.533.080
Phải trả người bán, phải trả khác	519.115.981.688	100.000.000		519.215.981.688

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Chi phí phải trả	16.701.427.382			16.701.427.382
<b>Cộng</b>	<b>571.053.942.150</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>571.153.942.150</b>

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:

	Bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.257.123.734.582	23.485.925.567	1.280.609.660.149
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1.257.123.734.582</b>	<b>23.485.925.567</b>	<b>1.280.609.660.149</b>
Chi phí bộ phận	1.241.847.677.921	-	1.241.847.677.921
<b>Kết quả KD bộ phận</b>	<b>15.276.056.661</b>	<b>23.485.925.567</b>	<b>38.761.982.228</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>12.087.823.147</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			26.674.159.081
Doanh thu hoạt động tài chính			145.353.502.606
Chi phí tài chính			34.845.762.509
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			725.949.487
Thuế TNDN hiện hành			7.602.289.841
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>128.853.659.850</b>

Đơn vị tính: VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**X - GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN****1. Giao dịch với các bên liên quan trong năm kế toán như sau**

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	Giá trị
Ông Vũ Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT	- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018	8.000.000.000

*Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.*

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.220.473.600	764.262.600

**XI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN PHI TIỀN TỆ**

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tăng vốn điều lệ 61.711.280.000 đồng dưới hình thức chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu. Do đó, trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2018 hai chi tiêu "Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu" và "Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu" không được thể hiện.

**XII. SỐ LIỆU SO SÁNH**

- Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Vũ Thắng

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

**Báo cáo tài chính tổng hợp**  
Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**PHỤ LỤC 01:****ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

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
<b>Đầu tư vào công ty con</b>						
- 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
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	390.000.000.000		390.000.000.000	390.000.000.000		390.000.000.000
- Công ty Cổ phần Quản lý Đường số 6	30.549.120.000		30.549.120.000	30.549.120.000		30.549.120.000
<b>Cộng</b>	<b>422.549.120.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>420.549.120.000</b>	<b>1.174.549.120.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1.172.549.120.000</b>

(\*): Công ty đã chuyển nhượng 75.200.000 cổ phiếu ABG của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Bình cho Tập đoàn Geleximco - CTCP theo Hợp đồng số 758/2018/Geleximco-SHN ngày 27/06/2018 và đã nhận đủ số tiền theo Giấy báo có của Ngân hàng An Bình - Hội sở ngày 02/07/2018.

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2018 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 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 số 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 không chế, chống va trôi, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy nội địa....

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**PHỤ LỤC 02:****ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
- Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	216.480.000.000	570.052.755	215.909.947.245	-
<b>Cộng</b>	<b>216.480.000.000</b>	<b>570.052.755</b>	<b>215.909.947.245</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Tầng 5 – Tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội	41,00%	41,00%	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ thương mại

Trong năm, Công ty nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Văn Hậu 6.765.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Mai Trang Linh theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0207/SHN.2018 ngày 02/07/2018, mệnh giá cổ phần là 10.000đ/cổ phần, giá chuyển nhượng là 32.000 đồng/cổ phần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2,  
Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**PHỤ LỤC 03:****CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				<b>466.029.941.000</b>	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	466.029.941.000	-
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	-	466.029.941.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>25.253.826.370</b>	<b>19.485.480.370</b>	<b>5.768.346.000</b>	<b>19.485.480.370</b>	<b>5.768.346.000</b>
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.672.500.000	12.572.500.000	2.100.000.000	14.672.500.000	2.100.000.000
+ 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	
+ Công ty CP phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	11.000.000.000		11.000.000.000	
- Đầu tư khác	10.581.326.370	6.912.980.370		10.581.326.370	
+ Dự án Tây Mỗ	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
<b>Cộng</b>	<b>25.253.826.370</b>	<b>19.485.480.370</b>	<b>5.768.346.000</b>	<b>19.485.480.370</b>	<b>5.768.346.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	7.768.346.000	7.829.653.317
- Trích lập dự phòng	570.052.755	608.400.000
- Hoàn nhập dự phòng		(669.707.317)
- Số cuối kỳ	<b>8.338.398.755</b>	<b>7.768.346.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**PHỤ LỤC 04:*****Vay và nợ thuê tài chính***

*Đơn vị tính: VND*

<b>Đối tượng</b>	<b>Số đầu năm</b>		<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Khả năng trả nợ</b>			<b>Giá trị</b>	<b>Khả năng trả nợ</b>
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>35.236.533.080</b>	<b>35.236.533.080</b>	<b>1.766.913.162.000</b>	<b>986.905.193.414</b>	<b>815.244.501.666</b>	<b>815.244.501.666</b>
+ Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (1)		-	1.436.535.162.000	851.405.193.414	585.129.968.586	585.129.968.586
+ Vay cá nhân (2)	17.736.533.080	17.736.533.080	18.500.000.000	22.000.000.000	14.236.533.080	14.236.533.080
+ Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (3)	17.500.000.000	17.500.000.000	92.000.000.000	63.500.000.000	46.000.000.000	46.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)		-	119.878.000.000		119.878.000.000	119.878.000.000
+ CN Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (5)		-	100.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	-	-	<b>43.250.000.000</b>	<b>39.250.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
+ Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (5)			43.250.000.000	39.250.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.236.533.080</b>	<b>35.236.533.080</b>	<b>1.810.163.162.000</b>	<b>1.026.155.193.414</b>	<b>819.244.501.666</b>	<b>819.244.501.666</b>

**Chi tiết các khoản vay**

(1) Hợp đồng cấp hạn mức số 4114/18/TD-TT/II.23 ngày 6/9/2018 tại Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hà Nội

- Hạn mức cấp tín dụng: 800.000.000.000 VND bao gồm toàn bộ dư nợ hiện đang theo dõi tại ABBANK theo Hợp đồng cấp hạn mức số 20155/18/TD-TT/II.23 ngày 12/6/2018.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động kinh doanh cấp than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên liệu đầu vào cho dự án Nhiệt Điện Thăng Long do Công Ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là chủ đầu tư.

- Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày 6/9/2018.

- Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Được ghi trên giấy nhận nợ tối đa không quá 4 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ABB giải ngân.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

## Báo cáo tài chính tổng hợp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

- *Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.*

- *Biện pháp đảm bảo: Quyền đòi nợ đã hình thành từ các Hợp đồng kinh tế của Bên được cấp hạn mức ký với công ty cp nhiệt điện thăng long, quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng kinh tế của bên được cấp hạn mức ký với công ty cp nhiệt điện thăng long các hợp đồng tiền gửi (phong tỏa) + lãi phát sinh có giá trị tương đương 100% giá trị L/C mà ABB phát hành để đảm bảo 100% nghĩa vụ thanh toán L/C*

- *Số dư tại ngày 31/12/2018 là 585.129.968.586 VNĐ.*

(2) Vay ngắn hạn cá nhân:

- *Số dư tại ngày 31/12/2018 vay ông Vũ Văn Hậu (là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty CP Đầu tư Tổng hợp SHN) là 8.000.000.000 VNĐ, lãi suất 7%/ năm. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh của công ty. Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày khoản tiền vay được chuyển vào tài khoản của đơn vị.*

- *Số dư vay cá nhân khác tại ngày 31/12/2018 là 6.236.533.080 VNĐ. Lãi suất 0%. Mục đích vay: Sử dụng cho hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân.*

(3) Dây là khoản vay Tập đoàn Geleximco, thời hạn vay: 6 tháng. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất 9%.

- Thông tin bên liên quan: Ông Vũ Văn Hậu là chủ tịch HĐQT của SHN từ ngày 08/11/2018, đồng thời đang là Phó Tổng Giám đốc của Geleximco.

(4) Hợp đồng cấp hạn mức số 0208/HĐHM/VPB-SHN ngày 19/11/2018:

- *Hạn mức cấp tín dụng: 900.000.000.000 VNĐ trong đó:*

+ *Hạn mức cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay: 900.000.000.000 VNĐ.*

+ *Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng 900.000.000.000 VNĐ - dư nợ cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay.*

+ *Hạn mức phát hành L/C được xác định bằng 900.000.000.000 VNĐ- dư nợ cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay- số dư bảo lãnh.*

- *Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này.*

- *Mục đích cấp tín dụng: Thanh toán tiền mua than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên liệu đầu vào cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long. Phát hành UPAS L/C nội địa nhập than, dầu, hóa chất, nguyên liệu đầu vào cung cấp cho Nhà Máy Nhiệt điện Thăng Long. Phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động mua sắm than, dầu, đá vôi và các nguyên liệu đầu vào cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long.*

- *Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Tối đa không quá 4 tháng.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

- *Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.*

- *Số dư tại 31/12/2018: 119.878.000.000 VND.*

(5): Đây là khoản vay CN Công ty CP XNK tổng Hợp Hà Nội tại Quảng Ninh, thời hạn vay 03 tháng. Mục đích vay để Phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất 6,8%/ năm.

(6) Hợp đồng vay vốn số 02/31072018/PLHDVV/GELE-SHN ngày 23/01/2019 kèm phụ lục hợp đồng

- *Số tiền vay: 5.000.000.000 VND.*

- *Thời gian của khoản vay: 36 tháng kể từ khi khoản tiền được chuyển vào tài khoản của đơn vị.*

- *Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu vốn dài hạn cho hoạt động kinh doanh.*

- *Lãi suất: 9%/năm*

- *Số dư tại 31/12/2018: 4.000.000.000 VND.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**PHỤ LỤC SỐ 05:****VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.175.583.600.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>62.379.396.295</b>
- Tăng vốn năm trước	58.776.590.000			58.776.590.000
- Lãi trong năm trước				13.705.047.953
- Chia cổ tức				(58.776.590.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.234.360.190.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>17.307.854.248</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.234.360.190.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>17.307.854.248</b>
- Tăng vốn trong năm	61.711.280.000			61.711.280.000
- Lãi trong năm				128.853.659.850
- Chia cổ tức				(61.711.280.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>84.450.234.098</b>

(\*): Ngày 25/12/2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 1.234.360.190.000 đồng lên 1.296.071.470.000 đồng. Hình thức tăng vốn là chia cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, số lượng 6.171.128 cổ phiếu.

**b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của cổ đông	1.296.071.470.000	1.234.360.190.000
<b>Cộng</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>1.234.360.190.000</b>

**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 : 04./CBTT-SHN/2019

-----\*\*\*-----  
Hà nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

(V/v: *Chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại  
BCTC tổng hợp đã kiểm toán năm 2018 so với năm 2017*)

**Kính gửi:** - **ỦY 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

**Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính tổng hợp năm 2018  
đã kiểm toán so với năm 2017 như sau:**

Chỉ tiêu	Năm 2018 (VNĐ)	Năm 2017 (VNĐ)	Tăng, giảm	
			Số tiền (VNĐ)	(%)
Lợi nhuận sau thuế thuế nhập doanh nghiệp.	128.853.659.850	13.705.047.953	115.148.611.897	>10%

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 128,8 tỷ đồng, tăng 115,14 tỷ đồng (tăng quá 10%) so với năm 2017 chủ yếu là do:

- Trong năm 2018, Công ty đã nhận cổ tức từ các công ty con 99,5 tỷ đồng;
- Mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018 giảm 65,6% so với năm 2017

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty liên quan đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính tổng hợp năm 2018 so với năm 2017.

Trân trọng!

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Ngọc Tuấn*