

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét  
cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019  
đến ngày 30/06/2019

## MỤC LỤC

	Trang
1 . MỤC LỤC	1
2 . BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
3 . BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
4 . BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 9
5 . BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
6 . BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
7 . THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 44

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình hợp nhất cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét.

### **KHÁI QUÁT VỀ 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 22 ngày 14/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ

1.296.071.470.000 VND

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 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 14/01/2019 thì địa điểm kinh doanh của Công ty tại: Tầng 5, tòa nhà Geleximco, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Các đơn vị trực thuộc:

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Đào tạo và XKLĐ Hanic Hà Nội – Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	Số 16, OBT4 Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2	Số 2, Khu Bắc Hà, phố Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh
Chi nhánh - Đào tạo và cung ứng Nhân lực Quốc tế - Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	Số nhà 17, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- 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);
- 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 tư bất động sản, đầu tư 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, Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

#### SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### *Hội đồng quản trị*

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Ủy viên HĐQT
Ông Vũ Phúc Thọ	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT
Ông Lê Việt Hà	Ủy viên HĐQT

##### *Ban kiểm soát*

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Đặng Thị Lệ Thủy	Thành viên
Ông Phan Đăng Thắng	Thành viên

##### *Ban Tổng Giám đốc*

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Chu Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Hưng	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 của Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



## 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, Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** (tiếp theo)

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng Hợp Hà Nội tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Ngọc Tuấn**

Ngày 30 tháng 8 năm 2019

Số: 349/2019/BCXS

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2019

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 08 năm 2019 từ trang 6 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không được lập và trình bày, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó tại ngày 29/03/2019.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội cho kỳ tài chính kết thúc từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó tại ngày 27/08/2018.

**Công ty TNHH Kiểm toán BDO**



**Nguyễn Tuấn Anh - Phó Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán 1906-2018-038-1

**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.024.594.229.041</b>	<b>1.980.045.840.264</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>30.357.527.167</b>	<b>35.169.027.239</b>
1. Tiền	111		25.382.131.178	12.248.427.105
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.975.395.989	22.920.600.134
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>212.380.928.694</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	212.380.928.694	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.748.972.034.370</b>	<b>1.926.561.937.759</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.032.930.202.701	533.720.497.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.587.407.806	10.660.642.320
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.2	782.895.907.744	794.357.607.300
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.199.418.923.861	849.743.709.482
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(274.860.407.742)	(261.920.519.272)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>25.175.060.407</b>	<b>17.470.269.298</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	25.175.060.407	17.470.269.298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.708.678.403</b>	<b>844.605.968</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	50.615.054	41.122.830
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.177.418.558	277.438.583
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12.2	6.480.644.791	526.044.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.780.693.916.861</b>	<b>3.226.981.777.571</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.493.947.939.595</b>	<b>2.483.420.745.627</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở 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.4.1	1.500.484.939.595	2.489.957.745.627
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5	(6.537.000.000)	(6.537.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.089.738.727</b>	<b>27.825.343.350</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	18.102.199.627	17.837.804.250
<i>Nguyên giá</i>	222		39.015.713.766	37.784.739.848
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(20.913.514.139)	(19.946.935.598)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Nguyên giá</i>	228		9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>463.435.537.613</b>	<b>470.725.537.613</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		500.199.086.000	500.199.086.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(36.763.548.387)	(29.473.548.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>1.112.464.670</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.112.464.670
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>787.088.094.106</b>	<b>235.395.427.615</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.3	216.480.000.000	216.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.4	504.053.826.370	25.253.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2.5	(13.251.379.125)	(6.338.398.755)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2.1	79.805.646.861	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.132.606.820</b>	<b>8.502.258.696</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	580.858.490	492.859.795
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		7.551.748.330	8.009.398.901
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.805.288.145.902</b>	<b>5.207.027.617.835</b>



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.913.438.788.055</b>	<b>3.348.360.690.378</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.663.338.788.055</b>	<b>3.094.260.690.378</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.1	536.764.085.751	387.275.427.805
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.859.233.429	2.979.304.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.1	14.716.431.856	10.940.086.839
4. Phải trả người lao động	314		2.549.171.614	6.021.139.439
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.1	246.737.203.344	256.981.565.135
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14.1	1.797.226.027	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.1	1.564.468.898.679	906.186.145.150
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.1	1.290.082.266.361	1.520.752.234.947
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.364.270.994	3.124.786.141
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>250.100.000.000</b>	<b>254.100.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.2	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.2	250.000.000.000	254.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.891.849.357.847</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>1.891.849.357.847</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		183.470.336.773	150.266.368.074
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		149.730.523.564	120.252.924.454
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.739.813.209	30.013.443.620
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		389.816.812.606	389.838.350.915
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.805.288.145.902</b>	<b>5.207.027.617.835</b>

Lập ngày 30 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hải Yến

Chu Văn Mân

Phạm Ngọc Tuấn

**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.965.722.721.579	347.398.638.727
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.965.722.721.579	347.398.638.727
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.930.305.289.777	311.897.327.214
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.417.431.802	35.501.311.513
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	91.040.357.567	72.090.782.372
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	77.025.429.703	57.760.303.741
Trong đó: chi phí lãi vay	23		66.331.331.268	42.229.498.300
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.996.434.660	2.320.550.795
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.624.039.009	16.085.959.485
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.811.885.997	31.425.279.864
12. Thu nhập khác	31	VI.7	26.892.600.003	435.196.210
13. Chi phí khác	32	VI.8	164.075.173	3.204.497.333
14. Lợi nhuận khác	40		26.728.524.830	(2.769.301.123)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.540.410.827	28.655.978.741
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	14.055.062.352	6.626.239.374
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	52.325.789
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		34.485.348.475	21.977.413.578
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.739.813.209	21.597.998.703
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		745.535.266	379.414.875
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	266,08	178,05
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.12	266,08	178,05

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân

Lập ngày 30 tháng 08 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Tuấn



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.527.783.968	28.655.978.741
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.424.229.112	8.728.076.878
- Các khoản dự phòng	03	19.852.868.840	(100.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(61.545.622.688)	(72.336.787.083)
- Chi phí lãi vay	06	66.331.331.268	42.229.498.300
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	74.590.590.500	7.176.766.836
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(117.242.318.776)	562.384.604.977
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(414.791.109)	4.091.934.248
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	793.019.071.093	(251.136.548.922)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(97.490.919)	70.067.328
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(60.867.094.147)	(41.003.292.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.001.523.408)	(42.744.903.980)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	232.950.402	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(516.683.200)	(496.991.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>678.702.710.436</b>	<b>238.341.636.020</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.230.973.918)	(478.032.601)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	405.883.591
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(328.386.575.555)	(50.224.759.760)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	42.742.029.003	75.444.944.760
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(182.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	10.452.792.819
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.578.028.580	22.960.353.064
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(448.297.491.890)</b>	<b>58.561.181.873</b>



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.543.992.041.097	339.919.938.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.778.662.009.683)	(620.752.992.279)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(546.750.032)	(425.250.025)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(235.216.718.618)	(281.258.304.304)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.811.500.072)	15.644.513.589
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	35.169.027.239	19.683.955.386
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	30.357.527.167	35.328.468.975

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Chu Văn Môn

Lập ngày 30 tháng 08 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Tuấn

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

##### 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 22 ngày 14/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh thương mại;
- Dịch vụ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây lắp.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

###### *Hoạt động kinh doanh chính:*

- 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);
- 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 tư bất động sản, đầu tư 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.

##### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động của Công ty là khoảng thời gian từ khi mua nguyên vật liệu tham gia vào quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền, thường không quá 12 tháng.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ hoạt động phụ thuộc vào tiến độ hoạt động dự án.

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

Trong kỳ, không phát sinh những sự kiện về môi trường pháp lý, diễn biến thị trường, đặc điểm hoạt động kinh doanh, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi quy mô,... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

##### Danh sách các công ty con

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P.Mỹ Đình 2, Q.Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	Số 234, đường Phạm Văn Đồng, P.Cổ Nhuế 1, Q.Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.	54,55%	54,55%	54,55%
- Công ty Cổ phần Quản lý đường sông 6	Số 160 đường Nguyễn Văn Cừ, P.Bồ Đề, Q.Long Biên, TP. Hà Nội.	69,19%	69,19%	69,19%

##### Danh sách công ty liên doanh, liên kết

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Tầng 5, tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, P.Ô Chợ Dừa, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội	41%	41%	41%

##### Danh sách các đơn vị hạch toán phụ thuộc

Tên	Địa chỉ
- Chi nhánh Đào tạo và XKLD Hanic Hà Nội – Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	Số 16, OBT4 Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2	Số 2, Khu Bắc Hà, phố Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh
- Chi nhánh - Đào tạo và cung ứng Nhân lực Quốc tế - Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	Số nhà 17, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

#### 7. Nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2019 là 46 người (Tại ngày 31/12/2018 là 36 người).



# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, TT202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các tài liệu hướng dẫn có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán

Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP An Bình.

*Các loại tỷ giá áp dụng khi ghi nhận các giao dịch*

- Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi tăng: Doanh thu, Thu nhập khác, Chi phí sản xuất kinh doanh, Chi phí khác, Tài sản, Vốn chủ sở hữu, Các khoản phải thu, Vốn bằng tiền, Trả trước cho người bán, Các khoản phải trả, Nhận trước tiền của người mua.

Trường hợp bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ có liên quan đến doanh thu nhận trước, hoặc nhận trước tiền của người mua: Doanh thu, thu nhập tương ứng với số tiền nhận trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm nhận trước của người mua.

Trường hợp mua tài sản có liên quan đến giao dịch trả trước cho người bán: Giá trị tài sản tương ứng với số tiền trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước cho người bán.



# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### - Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi giảm: Các khoản phải thu, Khoản nhận trước của người mua do đã chuyển giao sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu, Các khoản ký cược, ký quỹ, chi phí trả trước, Các khoản phải trả, Khoản tiền ứng trước cho người bán do đã nhận được sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, dịch vụ, nghiệm thu khối lượng.

Trường hợp trong kỳ phát sinh nhiều khoản phải thu hoặc phải trả bằng ngoại tệ với cùng một đối tượng thì tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền di động của các giao dịch với đối tượng đó.

### - Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở bên Có các TK tiền, khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ.

### Các loại tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại cuối kỳ

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP An Bình tại thời điểm đánh giá. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP An Bình tại thời điểm đánh giá.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá 03 tháng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Việc xác định các khoản tương đương tiền đảm bảo theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

## 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

### a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

*Giá trị ghi sổ:* Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

*Căn cứ trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* Dự phòng được lập khi giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cao hơn giá trị có thể thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

*Đối với các công ty liên doanh, liên kết được mua trong kỳ:* Thời điểm ghi nhận và việc ghi nhận đảm bảo tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 11- “Hợp nhất kinh doanh” và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 07, 08 về việc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

*Nguyên tắc xác định công ty liên doanh, liên kết:* Dựa theo tỷ lệ quyền biểu quyết.

*Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:* được xác định theo giá gốc, phương pháp vốn chủ sở hữu hay phương pháp khác.

*Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:* Căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư. Trường hợp bên được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

*Giá trị ghi sổ:* Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:

- *Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy:* Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu (tương tự như dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh).
- *Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo:* Căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư. Trường hợp bên được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

- **Phải thu khách hàng:** Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.
- **Phải thu khác:** Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...)

##### Theo dõi khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

##### Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.
- Các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên (thời gian quá hạn được xác định căn cứ vào hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) được trích lập dự phòng theo tỷ lệ như sau:

<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Tỷ lệ trích lập dự phòng</i>
Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
Từ 3 năm trở lên	100%

- Các khoản phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn: Trích lập dự phòng trên cơ sở dự kiến mức tổn thất không thu hồi được.
- Các khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm, Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán: Công ty xóa nợ theo quy định tại Điều lệ Công ty. Số nợ này được theo dõi trong hệ thống quản trị và trình bày trong thuyết minh Báo cáo tài chính. Trường hợp Công ty thu lại được số nợ đã xử lý xóa sổ trước đó thì số thu được sẽ ghi nhận vào thu nhập khác trong kỳ.



# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc xác định được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho”, cụ thể: 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 tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Bình quân gia quyền.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Kê khai thường xuyên.

**Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ:** Căn cứ vào chi phí thực tế phát sinh của dịch vụ chưa hoàn thành và chưa được nghiệm thu.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, tại ngày 30/06/2019, Công ty không có hàng tồn kho bị giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời..., nên không cần trích lập dự phòng.

### 6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định

#### a) Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình

##### **Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)**

TSCĐ HH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá TSCĐ HH đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ HH vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ HH được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ HH được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

<b>Nhóm TSCĐ</b>	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị quản lý	03 - 18 năm

##### **Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)**

TSCĐ VH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là TSCĐ VH khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

### *Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ*

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ được Công ty thực hiện theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi bổ sung.

### *c) Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư (BĐSDT)*

BĐSDT gồm: Quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính, nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

BĐSDT được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Các chi phí liên quan đến BĐSĐT phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho BĐSĐT tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá BĐSĐT.

BĐSDT được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

### Nhóm BĐSĐT

### Số năm

Nhà

34 năm

Công ty không trích khấu hao đối với BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, Công ty thực hiện đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc chuyển từ BĐS chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang BĐS chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Việc chuyển đổi như vậy không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của BĐS trong việc xác định giá trị hay để lập Báo cáo tài chính.

## 7. Nguyên tắc kế toán thuế

### *a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%).

### *b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp, hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế.

### *Tài sản thuế TNDN hoãn lại*

Tài sản thuế TNDN hoãn lại là khoản thuế TNDN sẽ được hoàn lại trong tương lai được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế, ưu đãi thuế chưa sử dụng.



# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai có lợi nhuận tính thuế để sử dụng các chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây cũng được xem xét lại và được ghi nhận – nếu chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại này.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **Thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Thuế TNDN hoãn lại phải trả là khoản thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai, được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và thuế suất thuế TNDN.

#### **Bù trừ**

Khi lập và trình bày báo cáo tài chính, tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả chỉ được bù trừ với điều kiện các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả này có liên quan đến việc tính thuế TNDN được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

#### **c) Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, bao gồm:

#### **Loại chi phí**

Chi phí thuê văn phòng  
Công cụ, dụng cụ  
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng  
Chi phí dịch vụ mua ngoài

#### **Thời gian phân bổ**

03 tháng  
03 - 36 tháng  
24 - 36 tháng  
Theo thực tế phát sinh

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

### **9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

- **Phải trả người bán:** Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- **Phải trả khác:** Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...)

### *Theo dõi các khoản phải trả*

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

#### *Ghi nhận chi phí đi vay*

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

### 12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc kỳ tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận được tiền khách hàng trả trước liên quan đến các khoản sau: Khách hàng trả trước tiền thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ và ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ, căn cứ thời gian, kỳ hạn của số tiền nhận trước.

### 14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### *a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần*

*Vốn góp của chủ sở hữu:* Phản ánh số thực tế đã đầu tư của các cổ đông góp vốn.

*Thặng dư vốn cổ phần:* Phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### *b) Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá*

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau. Chênh lệch tỷ giá hối đoái của Công ty chủ yếu phát sinh trong các trường hợp: Thực tế mua bán, trao đổi, thanh toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ trong kỳ; Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính; Chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

#### *c) Nguyên tắc ghi nhận quỹ đầu tư phát triển*

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, việc trích và sử dụng Quỹ đầu tư phát triển như sau:

Mục đích sử dụng: Đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Thẩm quyền ra quyết định trích lập và sử dụng quỹ: Đại hội đồng cổ đông.

#### *d) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

### 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có các yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng bị trả lại.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi, lãi cho vay, chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm, cổ tức và lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu tài chính khác.

*Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm:* Được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức và 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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hoạt động xây dựng được ghi nhận khi có biên bản nghiệm thu, quyết toán và được khách hàng chấp nhận thanh toán.



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng xây dựng. *(Chỉ áp dụng với trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ).*

#### **Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Đối với bất động sản đã hoàn thành toàn bộ, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua và được xác định tương đối chắc chắn.

#### **16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản được tính trên cơ sở:

Giá vốn phân bổ trong năm = (Tổng mức đầu tư dự án x Diện tích đất đã chuyển nhượng) / Tổng diện tích đất bàn giao hoàn thành dự án.

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong năm.

#### **17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

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

Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước), lỗ chênh lệch tỷ giá của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong kỳ.

#### **18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

**Chi phí bán hàng:** Là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí bán hàng trong kỳ.

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Các khoản giảm trừ chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

### 19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (xem Thuyết minh IV.7)

### 20. Thông tin theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Hoạt động của Công ty được chia theo các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh thương mại
- Cung cấp dịch vụ

Báo cáo bộ phận được trình bày ở Thuyết minh số VII.3

### 21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch và số dư với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh số VII.2

### 22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

#### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm: Chi phí đầu tư XDCB, mua sắm, sửa chữa lớn TSCĐ phát sinh (TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình); chi phí cải tạo, nâng cấp TSCĐ; mua sắm bất động sản đầu tư (trường hợp cần có giai đoạn đầu tư xây dựng); Chi phí đầu tư XDCB bất động sản đầu tư; Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ, bất động sản đầu tư.

#### Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của các giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch còn lại giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được, được gọi là lợi thế thương mại (giá mua khoản đầu tư lớn hơn phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được). Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Trong trường hợp phát sinh lợi thế thương mại âm (giá mua khoản đầu tư nhỏ hơn phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được), phần chênh lệch được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	2.331.757.418	2.076.604.185
Tiền gửi ngân hàng	23.050.373.760	10.171.822.920
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.382.131.178</b>	<b>12.248.427.105</b>
Các khoản tương đương tiền (*)	4.975.395.989	22.920.600.134
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30.357.527.167</b>	<b>35.169.027.239</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Ngắn hạn</b>						
TG có kỳ hạn trên 3T dưới 12T	212.380.928.694	-	212.380.928.694	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>212.380.928.694</b>	<b>-</b>	<b>212.380.928.694</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn</b>						
TG có kỳ hạn trên 12T	79.805.646.861	-	79.805.646.861	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79.805.646.861</b>	<b>-</b>	<b>79.805.646.861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 2.2 Cho vay

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Cho vay ngắn hạn</b>						
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 (**)	546.870.907.744	-	546.870.907.744	558.332.607.300	-	558.332.607.300
<b>Cộng</b>	<u>782.895.907.744</u>	<u>236.025.000.000</u>	<u>546.870.907.744</u>	<u>794.357.607.300</u>	<u>236.025.000.000</u>	<u>558.332.607.300</u>

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

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

Đến ngày 30/06/2019 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.

(\*\*): Thông tin về khoản cho Tập đoàn GELEXIMCO - CTCP vay: Các hợp đồng vay vốn ngắn hạn với kỳ hạn từ 03 - 12 tháng, lãi suất 8% - 9%. Hình thức vay: tín chấp.

#### 2.3 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

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

Chi tiết tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết ở từng Công ty như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	67.650.000.000	41%	41%		41%	41%

Tóm tắt tình hình hoạt động của Công ty liên doanh, liên kết trong năm như sau:

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Mai Trang Linh là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hàng hóa và dịch vụ thương mại.

Các giao dịch liên quan giữa đơn vị và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

Được trình bày tại Thuyết minh VII.2

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 2.4 Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	2.100.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000	-
Công ty CP Máy Thiết bị dầu khí	1.572.500.000	-	1.572.500.000	1.572.500.000	-	1.572.500.000
Công ty CP phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	-	11.000.000.000	11.000.000.000	-	11.000.000.000
Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	478.800.000.000	-	478.800.000.000	-	-	-
Dự án Tây Mỗ	6.912.980.370	6.912.980.370	-	6.912.980.370	-	6.912.980.370
Dự Mỹ Đình	3.668.346.000	3.668.346.000	-	3.668.346.000	3.668.346.000	-
Cộng	<u>504.053.826.370</u>	<u>12.681.326.370</u>	<u>491.372.500.000</u>	<u>25.253.826.370</u>	<u>5.768.346.000</u>	<u>19.485.480.370</u>

#### 2.5 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Thuyết minh
Dự phòng các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	(570.052.755)	(570.052.755)	Xem Thuyết minh V.2.3
Dự phòng các khoản đầu tư khác	(12.681.326.370)	(5.768.346.000)	Xem Thuyết minh V.2.4
Cộng	<u>(13.251.379.125)</u>	<u>(6.338.398.755)</u>	

### 3. Phải thu khách hàng

#### 3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	1.011.957.765.564	462.395.924.713
Các khách hàng còn lại	20.972.437.137	71.324.573.216
Cộng	<u>1.032.930.202.701</u>	<u>533.720.497.929</u>

#### 3.2 Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Xem thuyết minh VII.2

### 4. Phải thu khác

#### 4.1 Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động	21.108.837.114	13.039.888.470	17.910.277.138	-
- Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573	-
- Khác	8.277.335.541	208.386.897	5.078.775.565	-
Ký cược, ký quỹ	587.447.218.499	-	586.664.082.593	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	580.000.000.000	-	580.000.000.000	-
- Khác	7.447.218.499	-	6.664.082.593	-
Cho mượn vật tư, hàng hóa...	-	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	263.651.933.447	-	216.212.745.027	-
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	20.819.174.957	-	6.832.937.060	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	13.585.000.000	-	4.640.000.000	-
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP	226.607.995.837	-	204.739.807.967	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.639.762.653	-	-	-



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phải thu khác	327.210.934.801	22.055.808.005	28.956.604.724	22.155.808.005
- Ông Lê Song Hào	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231
- Công ty Cổ phần An Sinh	6.361.147.700	6.361.147.700	6.461.147.700	6.461.147.700
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP (**)	297.658.229.407	-	-	-
- Phí bảo trì	3.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Khác	6.226.066.463	1.729.169.074	2.529.965.793	1.729.169.074
<b>Cộng</b>	<b>1.199.418.923.861</b>	<b>35.095.696.475</b>	<b>849.743.709.482</b>	<b>22.155.808.005</b>

(\*): 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.

(\*\*): Đây là khoản phải thu liên quan đến: lãi cho vay; phải thu tiền phạt cọc hợp đồng; thu thời tiền đặt cọc của 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 đã thanh lý và chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2019.

#### 4.2 Phải thu khác dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	157.250.000.000	-	610.770.000.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty CP Bất động sản An Bình (1)	28.000.000.000	-	28.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam (2)	36.250.000.000	-	35.250.000.000	-
- Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP (3)	92.000.000.000	-	546.520.000.000	-
Phải thu khác	1.343.234.939.595	6.537.000.000	1.879.187.745.627	6.537.000.000
- Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (4)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (5)	64.000.000.000	-	64.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần 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 - Công ty CP (7)	482.500.000.000	-	412.500.000.000	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (8)	457.078.005.595	-	467.782.361.426	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA (9)	312.500.000.000	-	312.500.000.000	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	-	-	595.000.000.000	-
Tiền 2% phí bảo trì giữ lại	8.300.000.000	-	8.300.000.000	-
- Khác	2.319.934.000	-	2.568.384.201	-
<b>Cộng</b>	<b>1.500.484.939.595</b>	<b>6.537.000.000</b>	<b>2.489.957.745.627</b>	<b>6.537.000.000</b>

(1): 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.

(2): 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 CP ĐT 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).



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(3): Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án Bắc Cường, thành phố Lào Cai số 0207A/2018/HĐĐC/SHN-GELE ngày 02/07/2018; Phụ lục hợp đồng đặt cọc số PL01/0207A/SHN-GELE ngày 28/1/2019 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng và hoàn lại một phần đặt cọc (HĐ đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư số 0207A/2018/HĐĐC/SHN-GELE) ngày 28/06/2019.

(4): 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.

(5): 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 Cải Dăm (New Life Tower) do CN Công ty XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh làm chủ đầu tư.

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

(7): Khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2015 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay là Tập đoàn Geleximco - Công ty CP) và Phụ lục 02/PLHĐ-GELE-ABS ngày 01/11/2018 với nội dung cam kết đảm bảo quyền giao kết Hợp đồng Hợp tác kinh doanh Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn thuộc Huyện Hoài Đức và thị xã Hà Đông, Hà Nội. Hợp đồng Hợp tác kinh doanh Dự án sẽ được ký kết vào ngày 31/12/2019. Tuy nhiên, tùy vào tình hình thực hiện Dự án thực tế các Bên có thể gia hạn thời gian ký kết Hợp đồng Hợp tác kinh doanh.

(8): Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án “Nhà ở cao tầng – Khu đô thị thành phố Giao lưu”, hạng mục “Công trình nhà ở thương mại kết hợp công cộng dịch vụ (Khu TM1 và TM2) (gọi tắt là dự án An Bình city) do Tập đoàn Geleximco – Công ty CP làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 470/Gele-ABSC/2015 ký ngày 25/06/2015 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay là Tập đoàn Geleximco – Công ty CP). Số dư còn phải thu trên 1388 là khoản gốc chưa thu hồi từ dự án hợp tác đầu tư.

(9): Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án “Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu” do Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1218/ABSC-PICENZA/2018 ký ngày 06/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam. Hình thức hợp tác: Công ty góp vốn 312,5 tỷ đồng để thực hiện đầu tư dự án hưởng lợi nhuận chia từ dự án, 3 tháng 1 lần Công ty Picensa sẽ tạm phân chia 1 phần lợi nhuận cho Công ty tối thiểu 8%/năm tính trên số vốn góp và thời gian góp thực tế. Cuối kỳ hợp tác 2 bên sẽ thực hiện đối chiếu và thanh quyết toán phần lợi nhuận. Hoàn vốn: Bên A sẽ hoàn trả bên B 10% vốn góp kể từ tháng thứ 9 từ ngày bên A nhận được khoản đầu tư. Thời gian hợp tác: 30 tháng tính từ thời gian Công ty chuyển tiền.

#### 5. Nợ xấu

##### 5.1 Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán, hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các khoản phải thu, cho vay ngắn hạn</b>						
Phải thu khách hàng	1.032.930.202.701	(3.739.711.267)	1.029.190.491.434	533.720.497.929	(3.739.711.267)	529.980.786.662
Phải thu về cho vay ngắn hạn	782.895.907.744	(236.025.000.000)	546.870.907.744	794.357.607.300	(236.025.000.000)	558.332.607.300
Phải thu khác	1.199.418.923.861	(35.095.696.475)	1.164.323.227.386	849.743.709.482	(22.155.808.005)	827.587.901.477
<b>Cộng</b>	<b>3.015.245.034.306</b>	<b>(274.860.407.742)</b>	<b>2.740.384.626.564</b>	<b>2.177.821.814.711</b>	<b>(261.920.519.272)</b>	<b>1.915.901.295.439</b>

**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
<b>Các khoản phải thu, cho vay dài hạn</b>						
Phải thu dài hạn khác	1.500.484.939.595	(6.537.000.000)	1.493.947.939.595	2.489.957.745.627	(6.537.000.000)	2.483.420.745.627
<b>Cộng</b>	<u>1.500.484.939.595</u>	<u>(6.537.000.000)</u>	<u>1.493.947.939.595</u>	<u>2.489.957.745.627</u>	<u>(6.537.000.000)</u>	<u>2.483.420.745.627</u>

**5.2 Đánh giá của Công ty về khả năng thu hồi nợ quá hạn**

Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp.

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số nợ quá hạn.

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	540.000	-	540.000	-
Công cụ, dụng cụ	20.462.145	-	11.649.922	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.654.058.262	-	1.958.079.376	-
Hàng hóa	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<u>25.175.060.407</u>	<u>-</u>	<u>17.470.269.298</u>	<u>-</u>

(i) Hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

(ii) Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 đồng

**7. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	21.850.438	41.122.830
- Dịch vụ mua ngoài khác	27.632.651	-
- Các khoản khác	1.131.965	-
<b>Cộng</b>	<u>50.615.054</u>	<u>41.122.830</u>
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>7.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	403.173.965	362.931.732
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	57.153.063
- Các khoản khác	177.684.525	72.775.000
<b>Cộng</b>	<u>580.858.490</u>	<u>492.859.795</u>



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	19.004.712.662	311.169.467	18.159.379.956	309.477.763	37.784.739.848
Tăng trong kỳ	-	-	1.230.973.918	-	1.230.973.918
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>19.004.712.662</b>	<b>311.169.467</b>	<b>19.390.353.874</b>	<b>309.477.763</b>	<b>39.015.713.766</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	6.355.306.227	311.169.467	13.096.821.614	183.638.290	19.946.935.598
Khấu hao trong kỳ	298.238.970	-	633.625.179	34.714.392	966.578.541
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.653.545.197</b>	<b>311.169.467</b>	<b>13.730.446.793</b>	<b>218.352.682</b>	<b>20.913.514.139</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	12.649.406.435	-	5.062.558.342	125.839.473	17.837.804.250
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.351.167.465</b>	<b>-</b>	<b>5.659.907.081</b>	<b>91.125.081</b>	<b>18.102.199.627</b>

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:	11.809.596.282 đồng
Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:	0 đồng
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo khoản vay:	0 đồng

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	9.987.539.100	-	9.987.539.100
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	9.987.539.100	-	9.987.539.100
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	0 VNĐ
Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:	0 VNĐ
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho vay:	0 VNĐ

**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Nguyên giá	500.199.086.000	-	-	500.199.086.000
Nhà và quyền sử dụng đất	500.199.086.000	-	-	500.199.086.000
Giá trị hao mòn lũy kế	29.473.548.387	-	7.290.000.000	22.183.548.387
Nhà và quyền sử dụng đất	29.473.548.387	-	7.290.000.000	22.183.548.387
Giá trị còn lại	470.725.537.613	-	7.290.000.000	463.435.537.613
Nhà và quyền sử dụng đất	470.725.537.613	-	7.290.000.000	463.435.537.613

**11. Phải trả người bán****11.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty Đông Bắc	14.913.026.123	14.913.026.123	91.699.898.517	91.699.898.517
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	68.246.334.529	68.246.334.529	-	-
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	143.241.513.964	143.241.513.964	85.406.508.747	85.406.508.747
Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản 16 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 16	53.229.936.409	53.229.936.409	27.932.731.133	27.932.731.133
Công ty Cổ phần Than Sông Hồng	53.928.235.868	53.928.235.868	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc	58.799.230.091	58.799.230.091	9.114.887.902	9.114.887.902
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom I	78.353.356.972	78.353.356.972	78.353.356.972	78.353.356.972
Các nhà cung cấp còn lại	66.052.451.795	66.052.451.795	94.768.044.534	94.768.044.534
<b>Cộng</b>	<b>536.764.085.751</b>	<b>536.764.085.751</b>	<b>387.275.427.805</b>	<b>387.275.427.805</b>

**11.2 Phải trả người bán là các bên liên quan**

Xem thuyết minh VII.2

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****12.1 Thuế phải nộp**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.741.974.954	3.031.843.777	4.924.261.042	849.557.689
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	6.541.615.523	6.541.615.523	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.640.004.478	13.411.573.906	7.640.004.478	13.411.573.906
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ h/d chuyển nhượng	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	348.246.482	585.555.646	792.435.765	141.366.363
Thuế bảo vệ môi trường	-	590.355.000	590.355.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	105.935.570	105.935.570	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	209.860.925	111.092.973	7.020.000	313.933.898
<b>Cộng</b>	<b>10.940.086.839</b>	<b>24.381.972.395</b>	<b>20.605.627.378</b>	<b>14.716.431.856</b>



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 12.2 Thuế phải thu

	Số đầu kỳ	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	396.859.425	-	396.859.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	526.044.555	6.201.229.257	643.488.446	6.083.785.366
<b>Cộng</b>	<b>526.044.555</b>	<b>6.598.088.682</b>	<b>643.488.446</b>	<b>6.480.644.791</b>

#### Thuế GTGT

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động xuất khẩu lao động : 0%
- Hoạt động kinh doanh nước sạch : 5% (phát sinh tại Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình)
- Hoạt động kinh doanh khác : 10%

#### Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

#### Thuế nhà đất

Công ty phải nộp tiền thuế nhà đất theo thông báo của cơ quan thuế.

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 13. Chi phí phải trả

##### 13.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Lãi vay phải trả	20.054.349.500	14.590.112.379
Phí LC Upas	2.811.711.657	-
Chi phí xây dựng cơ bản trích trước	222.820.942.187	242.276.834.574
Các khoản trích trước khác	1.050.200.000	114.618.182
<b>Cộng</b>	<b>246.737.203.344</b>	<b>256.981.565.135</b>

#### 14. Doanh thu chưa thực hiện

##### 14.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước	1.797.226.027	-
<b>Cộng</b>	<b>1.797.226.027</b>	<b>-</b>

#### 15. Phải trả khác

##### 15.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Bảo hiểm xã hội	22.329.410	1.125.116
Bảo hiểm y tế	224.657	224.657
Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	75.744
Kinh phí công đoàn	196.009.526	205.936.539
Phải trả Vũ Văn Hậu tiền mua cổ phần	296.800.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	47.869.821.357	47.382.775.357
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	45.000.000.000	45.000.000.000
- Khác	2.869.821.357	2.382.775.357
L/C Upas tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	358.535.747.840	-
Công ty cổ phần Vincom Retail (*)	429.395.069.726	425.385.569.726
Công ty cổ phần Đầu tư BĐS An Bình (**)	406.300.171.000	406.300.171.000
Phải trả, phải nộp khác	25.349.449.419	26.910.267.011
<b>Cộng</b>	<b>1.564.468.898.679</b>	<b>906.186.145.150</b>

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(\*) Khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty TNHH một thành viên do Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình lập ngày 24/03/2015. Tuy nhiên, tới thời điểm soát xét, Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình vẫn chưa thành lập Công ty TNHH Một thành viên và thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (VCR).

(\*\*) Khoản tiền thực hiện góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2015/ABLAND-ABSC ngày 29/06/2015 với nội dung cùng thực hiện hợp tác kinh doanh, triển khai, chia sẻ lợi nhuận Dự án diện tích thương mại Tầng nổi (tầng 1 và tầng 2) Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố giao lưu của Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và phần lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp từ lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng diện tích thương mại theo Biên bản nghiệm thu 01 của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2015/ABLAND-ABSC ngày 29/06/2015. Tại 31/12/2017, hai bên đã có biên bản tạm tính lợi nhuận đến 31/12/2017, số tiền tạm tính lợi nhuận là: 37.490.832.000 đồng. Năm 2018, theo Biên bản nghiệm thu số 02 ngày 31/01/2019 tạm tính lợi nhuận năm 2018 số tiền: 8.809.339.000 đồng.

#### 15.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

#### 16. Vay và nợ thuê tài chính

##### 16.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

		Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>		815.244.501.666	815.244.501.666	1.542.992.041.097	1.248.662.009.683	1.109.574.533.080	1.109.574.533.080
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	(i)	585.129.968.586	585.129.968.586	-	5.129.968.586	580.000.000.000	580.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	(ii)	119.878.000.000	119.878.000.000	1.459.023.000.000	1.053.842.000.000	525.059.000.000	525.059.000.000
CN Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh		50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP		46.000.000.000	46.000.000.000	83.969.041.097	129.969.041.097	-	-
- Vay cá nhân		14.236.533.080	14.236.533.080		9.721.000.000	4.515.533.080	4.515.533.080
<b>Vay DH/Nợ thuê TC đến hạn trả</b>		705.507.733.281	705.507.733.281	-	525.000.000.000	180.507.733.281	180.507.733.281
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Vĩnh Phúc		525.000.000.000	525.000.000.000	-	525.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	(iii)	180.507.733.281	180.507.733.281	-	-	180.507.733.281	180.507.733.281
<b>Cộng</b>		<b>1.520.752.234.947</b>	<b>1.520.752.234.947</b>	<b>1.542.992.041.097</b>	<b>1.773.662.009.683</b>	<b>1.290.082.266.361</b>	<b>1.290.082.266.361</b>



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### *Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các công ty tài chính ngắn hạn*

(i): 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 VNĐ 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 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. 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.

(ii): Hợp đồng cấp hạn mức số 0208/HĐHM/VPB-SHN ngày 19/11/2018 với Hạn mức cấp tín dụng: 900.000.000.000 VNĐ. 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. Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Biện pháp đảm bảo theo quy định tại hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ 20818/HĐTC/VPB-SHN ngày 05/02/2018 (Toàn bộ các quyền đòi nợ đã/đang/sẽ hình thành thuộc sở hữu của Bên thế chấp, phát sinh từ tất cả các hợp đồng, văn bản, tài liệu liên quan đến việc bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác liên quan đến hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác của Bên thế chấp đã/đang/sẽ được ký giữa Bên thế chấp và Bên mua/Bên có nghĩa vụ phải thanh toán là Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long cho Bên thế chấp. Bên Ngân hàng định giá giá trị tài sản này trong suốt thời hạn thế chấp là: 900.000.000.000 VND (Bằng chữ: Chín trăm tỷ đồng chẵn./.) và hợp đồng thế chấp tài sản số 200818/HĐTCTS/VPB-SHN ngày 05/12/2018 (Toàn bộ hàng hóa tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Bên thế chấp bao gồm nhưng không giới hạn các mặt hàng: Than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên vật liệu đầu vào khác, thành phẩm khác... phục vụ cho hoạt động cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long của Bên thế chấp tại bất cứ kho hàng nào thuộc sở hữu, và sử dụng của Bên thế chấp tại mọi thời điểm. Quyền yêu cầu bên mua thanh toán tiền, số tiền thu được hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được do Bên thế chấp bán Tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 624/2015/HĐTDTDH-PN/SHB.111900 ngày 23/11/2015, số tiền vay là 1.500.000.000.000 đồng (Một ngàn năm trăm tỷ đồng). Mục đích vay Góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án "Nhà ở cao tầng – Khu đô thị thành phố Giao lưu", hạng mục "Công trình nhà ở thương mại kết hợp công cộng dịch vụ (Khu TM1 và TM2) (gọi tắt là dự án An Bình city) do Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu tổng hợp Hà Nội làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 470/Gele-ABSC/2015 ký ngày 25/06/2015 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội với thời hạn vay là 48 tháng. Lãi suất được quy định cụ thể là 11,6%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân. Mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng với biên độ 4,4%/năm. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của Geleximco (Quyền sử dụng đất tại địa chỉ C38-NV13, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT555249, Quyền sử dụng đất tại địa chỉ C49-LK12, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT555241, Quyền sử dụng đất tại địa chỉ D36-BT, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, Quận Hà Đông, TP Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX885977), toàn bộ các quyền tài sản, tài sản và lợi ích khách thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty CP đầu tư Tây Bắc phát sinh từ 21 Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Toàn bộ các quyền và lợi ích thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 470/GELE-ABSC/2015 với Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội liên quan đến việc đầu tư dự án " Nhà ở cao tầng - Khu đô thị Thành phố Giao lưu.



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 16.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	4.000.000.000	4.000.000.000	1.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (iv)	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>254.000.000.000</b>	<b>254.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>

#### Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các công ty tài chính dài hạn

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 6312/18/TD-TT/II.24 ngày 28/12/2018 với số tiền vay 250.000.000.000 đồng; mục đích vay: Góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án “ Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu do Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1218/ABSC-PICENZA/2018 ký ngày 06/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam. Thời hạn vay: 30 tháng; ân hạn gốc tối đa 06 tháng tính từ ngày giải ngân. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1218/ABSC-PICENZA/2018 ký ngày 06/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam.

#### 16.3 Số vay và nợ thuê tài chính với các bên liên quan, trái phiếu phát hành cho bên liên quan:

Xem thuyết minh VII.2

### 17. Vốn chủ sở hữu

#### 17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	1.234.360.190.000	16.350.914.364	6.139.824.104	184.211.734.561	670.537.496.302	2.111.600.159.331
Tăng vốn trong năm	61.711.280.000	-	-	-	-	61.711.280.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	38.822.782.620	-	38.822.782.620
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(61.711.280.000)	-	(61.711.280.000)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(11.056.869.107)	(280.699.145.387)	(291.756.014.494)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>150.266.368.074</b>	<b>389.838.350.915</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
Số dư đầu kỳ nay	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	150.266.368.074	389.838.350.915	1.858.666.927.457
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	33.739.813.209	745.535.266	34.485.348.475
Trích lập các quỹ	-	-	-	(523.217.651)	(232.950.402)	(756.168.053)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(546.750.032)	(546.750.032)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(12.626.859)	12.626.859	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>183.470.336.773</b>	<b>389.816.812.606</b>	<b>1.891.849.357.847</b>

#### 17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn góp của các cổ đông khác	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
<b>Cộng</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>1.296.071.470.000</b>



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Kỳ này	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm/kỳ	1.296.071.470.000	1.234.360.190.000
+ Vốn góp tăng trong năm/kỳ	-	61.711.280.000
+ Vốn góp giảm trong năm/kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối năm/kỳ	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

#### 17.3 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	

#### 17.4 Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

##### *Mục đích trích lập các quỹ*

*Quỹ đầu tư phát triển:* Được sử dụng cho việc đầu tư mở rộng các hoạt động kinh doanh trong tương lai như đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác, mua sắm TSCĐ, XDCB, nghiên cứu và phát triển, đào tạo và cải thiện môi trường

##### *Tỷ lệ trích lập các quỹ*

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông

#### 17.5 Ngoại tệ các loại

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ mà Công ty nắm giữ theo nguyên tệ như sau:

Nội dung	Số cuối kỳ	Năm trước
USD	711,35	688,00

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng	1.912.666.648.931	307.958.459.582
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.056.072.648	39.440.179.145
Cộng	1.965.722.721.579	347.398.638.727

# 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, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 1.2 Doanh thu với các bên liên quan

Xem Thuyết minh VII.2

### 2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.906.490.025.022	289.781.292.546
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	23.815.264.755	22.116.034.668
<b>Cộng</b>	<b>1.930.305.289.777</b>	<b>311.897.327.214</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.209.163.959	69.674.716.472
Lãi bán các khoản đầu tư	-	2.256.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.164.383.562	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	114.810.273	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	29.379.924.606	160.065.900
Lãi hợp tác kinh doanh	4.172.075.167	-
<b>Cộng</b>	<b>91.040.357.567</b>	<b>72.090.782.372</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	66.331.331.268	42.229.498.300
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	540.440.822	2.269.574.998
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	146.260.036
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	6.912.980.370	-
Chi phí tài chính khác	3.240.677.243	13.114.970.407
<b>Cộng</b>	<b>77.025.429.703</b>	<b>57.760.303.741</b>

### 5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	2.652.590.100	1.507.367.022
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	28.015.876	11.821.880
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	668.364.967	514.561.994
Chi phí bằng tiền khác	647.463.717	286.799.899
<b>Cộng</b>	<b>3.996.434.660</b>	<b>2.320.550.795</b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.689.399.361	10.085.147.463
Chi phí vật liệu quản lý	54.490.604	1.029.468.964
Chi phí đồ dùng văn phòng	181.663.700	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	559.284.408	630.971.531
Thuế, phí và lệ phí	94.337.998	108.158.176
Chi phí dự phòng	13.039.888.470	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.110.956.774	2.266.828.763
Phân bổ lợi thế thương mại	457.650.571	457.679.937
Chi phí bằng tiền khác	1.536.367.123	1.607.704.651
<b>Cộng</b>	<b>23.724.039.009</b>	<b>16.185.959.485</b>



**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, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

<i>Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(100.000.000)	(100.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>23.624.039.009</b>	<b>16.085.959.485</b>
-		
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tiền phạt thu được	26.553.071.533	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	369.431.364
Các khoản khác	339.528.470	65.764.846
<b>Cộng</b>	<b>26.892.600.003</b>	<b>435.196.210</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Các khoản bị phạt	104.072.973	3.143.333.424
Các khoản khác	60.002.200	61.163.909
<b>Cộng</b>	<b>164.075.173</b>	<b>3.204.497.333</b>
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	880.040.339	547.781.577
Chi phí nhân công	12.698.745.979	12.929.672.501
Chi phí công cụ, dụng cụ	158.005.880	140.376.529
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.256.578.541	789.003.607
Chi phí dự phòng	13.039.888.470	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.879.039.093	2.602.252.556
Chi phí khác bằng tiền	2.840.995.394	3.122.679.044
<b>Cộng</b>	<b>40.753.293.696</b>	<b>20.131.765.814</b>
<b>17. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.055.062.352	6.626.239.374
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>14.055.062.352</b>	<b>6.626.239.374</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.485.348.475	21.977.413.578
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	34.485.348.475	21.977.413.578
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	129.607.147	123.436.019
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>266,08</b>	<b>178,05</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu kỳ	129.607.147	123.436.019
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong kỳ	-	-
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	129.607.147	123.436.019

#### 12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Chỉ tiêu này phản ánh lãi suy giảm trên cổ phiếu, có tính đến sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.485.348.475	21.977.413.578
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	34.485.348.475	21.977.413.578
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ	-	-
Số BQGQ của CP phổ thông đang lưu hành trong kỳ	129.607.147	123.436.019
Số BQGQ của CP phổ thông sẽ được phát hành thêm trong kỳ (*)	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>266,08</b>	<b>178,05</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành thêm trong kỳ được coi là cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động làm suy giảm lãi trên cổ phiếu, gồm:

- Quyền chọn mua chứng quyền và các công cụ tương đương.
- Công cụ tài chính có thể chuyển đổi.
- Cổ phiếu phổ thông phát hành có điều kiện.
- Hợp đồng được thanh toán bằng cổ phiếu phổ thông hoặc bằng tiền.
- Các quyền chọn đã được mua.
- Quyền chọn bán đã phát hành.

## VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 2. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân 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. Các bên 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 chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

### 2.1 Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát</b>		
Thù lao	228.000.000	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Lương, thưởng	1.123.456.200	592.692.400
<b>Ông Vũ Văn Hậu - Chủ tịch HĐQT</b>		
Mua cổ phần	478.800.000.000	-
Cho Công ty vay	-	3.000.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu, phải trả với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b><u>Nợ phải trả</u></b>		
<b>Ông Vũ Văn Hậu - Chủ tịch HĐQT</b>		
Mua cổ phần	296.800.000.000	-
Vay	-	8.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	113.534.246

### 2.2 Các bên liên quan khác

Danh sách các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	Chung Chủ tịch HĐQT
Tập đoàn Geleximco - CTCP	CT HĐQT của SHN đồng thời là PTGD của Geleximco.
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình	Như trên
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh	Như trên

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan này trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b><i>Tập đoàn Geleximco - CTCP</i></b>		
Mua dịch vụ	702.449.389	522.062.787
Lãi cho vay	21.849.168.966	12.877.606.069
Phạt cọc	24.724.642.740	
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	413.586.667	
Cho vay ngắn hạn	36.200.000.000	45.000.000.000
Vay ngắn hạn	83.969.041.097	5.000.000.000
Vay dài hạn	1.000.000.000	39.250.000.000
Lãi đi vay	1.196.231.745	1.393.351.884
<b><i>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình</i></b>		
Mua dịch vụ	162.448.636	
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.758.488.500	
<b><i>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</i></b>		
Lãi vay phải trả	680.000.000	

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b><u>Nợ phải thu</u></b>		
<b><i>Tập đoàn Geleximco - CTCP</i></b>		
Phải thu khác hàng	-	4.850.000.000
Phải thu lãi cho vay	226.607.995.837	204.739.807.967
Phạt cọc	24.244.642.740	-
Phải thu tiền cọc của 3 dự án đã thanh lý	273.000.000.000	-
Phải thu lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	413.586.667	-
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	949.578.005.595	890.282.361.426
Phải thu về cho vay ngắn hạn	546.870.907.744	558.332.607.300
Phải thu tiền đặt cọc	92.000.000.000	546.520.000.000
<b><i>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình</i></b>		
Phải thu lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.758.488.500	-
<b><i>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</i></b>		
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	64.000.000.000	64.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.180.473.627.083</u></b>	<b><u>2.268.724.776.693</u></b>

#### **Nợ phải trả**

<b><i>Tập đoàn Geleximco - CTCP</i></b>		
Phải trả người bán	4.261.365.625	3.584.238.625
Vay ngắn hạn	-	46.000.000.000
Vay dài hạn	-	4.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	1.650.205.478
<b><i>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</i></b>		
Vay ngắn hạn	-	50.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	707.945.205
<b>Cộng</b>	<b><u>4.261.365.625</u></b>	<b><u>105.942.389.308</u></b>



## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### *Chính sách giá cả đối với các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan khác*

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

### 3. Báo cáo bộ phận

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

#### *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Hoạt động trong kỳ của Công ty được chia theo các lĩnh vực kinh doanh chính sau: kinh doanh thương mại, cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh này.

	Kinh doanh thương mại	Cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ này</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.912.666.648.931	53.056.072.648	-	1.965.722.721.579
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.912.666.648.931</b>	<b>53.056.072.648</b>	<b>-</b>	<b>1.965.722.721.579</b>
Giá vốn hàng bán	(1.906.490.025.022)	(23.815.264.755)	-	(26.892.600.003)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.176.623.909	29.240.807.893	-	35.417.431.802
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(27.620.473.669)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	7.796.958.133
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	91.040.357.567
Chi phí tài chính	-	-	-	(77.025.429.703)
Thu nhập khác	-	-	-	26.892.600.003
Chi phí khác	-	-	-	(164.075.173)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(14.055.062.352)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>34.485.348.475</b>
<b>Trong đó:</b>				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ				33.739.813.209
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát				745.535.266

## 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, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 4. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Lập ngày 30 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Tuấn