

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.316.274.940.735</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>36.598.314.687</b>	<b>35.169.027.239</b>
1. Tiền	111		28.093.521.391	12.248.427.105
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.504.793.296	22.920.600.134
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>286.730.100.979</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.9d</b>	286.730.100.979	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.954.449.763.705</b>	<b>1.926.561.937.759</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.2</b>	1.400.020.566.159	533.720.497.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.612.801.158	10.660.642.320
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.3</b>	739.874.126.451	794.357.607.300
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	1.087.752.677.679	849.743.709.482
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(274.810.407.742)	(261.920.519.272)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>29.645.781.637</b>	<b>17.470.269.298</b>
1. Hàng tồn kho	141		29.645.781.637	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>8.850.979.727</b>	<b>844.605.968</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		58.733.184	41.122.830
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.465.031.349	277.438.583
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.327.215.194	526.044.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.672.690.245.283</b>	<b>3.226.981.777.571</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.390.375.167.595</b>	<b>2.483.420.745.627</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.6</b>	1.397.559.316.595	2.489.957.745.627
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.184.149.000)	(6.537.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.563.339.868</b>	<b>27.825.343.350</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.7a</b>	<b>17.575.800.768</b>	<b>17.837.804.250</b>
- Nguyên giá	222		38.606.622.857	37.784.739.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.030.822.089)	(19.946.935.598)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.7b</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>9.987.539.100</b>
- Nguyên giá	228		9.987.539.100	9.987.539.100
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>459.790.537.613</b>	<b>470.725.537.613</b>
- Nguyên giá	231		500.199.086.000	500.199.086.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.408.548.387)	(29.473.548.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>787.088.094.106</b>	<b>235.395.427.615</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9a	216.480.000.000	216.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.9b	504.053.826.370	25.253.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.251.379.125)	(6.338.398.755)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.9c	79.805.646.861	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.873.106.101</b>	<b>8.502.258.696</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		550.183.057	492.859.795
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn 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		7.322.923.044	8.009.398.901
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.988.965.186.018</b>	<b>5.207.027.617.835</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.069.392.111.304</b>	<b>3.348.360.690.378</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.850.542.111.304</b>	<b>3.094.260.690.378</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	751.280.251.170	387.275.427.805
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.154.409.112	2.979.304.922
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12	21.438.248.131	10.940.086.839
4. Phải trả người lao động	314		2.306.350.590	6.021.139.439
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	240.792.281.056	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		898.613.013	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	1.482.951.585.069	906.186.145.150
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	1.343.411.946.408	1.520.752.234.947
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.308.426.755	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>218.850.000.000</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.14b	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	218.750.000.000	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		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.16</b>	<b>1.919.573.074.714</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.919.573.074.714</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>1.296.071.470.000</b>	<b>1.296.071.470.000</b>
- 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		208.190.510.530	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		58.459.986.966	30.013.443.620
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		392.820.355.716	389.838.350.915
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.988.965.186.018</b>	<b>5.207.027.617.835</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Người lập



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân





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

Quý III năm 2019

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III/2019	Quý III/2018	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	1.013.442.216.609	413.697.194.411	2.979.164.938.188	761.095.833.138
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2			-	-	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 -</b>	<b>10</b>		<b>1.013.442.216.609</b>	<b>413.697.194.411</b>	<b>2.979.164.938.188</b>	<b>761.095.833.138</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	997.552.644.014	402.160.264.190	2.927.857.933.791	714.057.591.404
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>15.889.572.595</b>	<b>11.536.930.221</b>	<b>51.307.004.397</b>	<b>47.038.241.734</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	70.755.889.901	8.069.998.044	161.796.247.468	80.160.780.416
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	44.037.130.102	9.397.495.430	121.062.559.805	67.157.799.171
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		35.026.867.230	3.386.242.859	101.358.198.498	45.615.741.159
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.503.101.759	1.120.977.398	5.499.536.419	3.441.528.193
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.866.774.322	6.555.202.996	30.490.813.331	22.641.162.481
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)+2</b>	<b>30</b>		<b>34.238.456.313</b>	<b>2.533.252.441</b>	<b>56.050.342.310</b>	<b>33.958.532.305</b>
12. Thu nhập khác	31		2.006.964.960	27.675.135	28.899.564.963	462.871.345
13. Chi phí khác	32		1.211.541.549	336.862.661	1.375.616.722	3.541.359.994
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>795.423.411</b>	<b>(309.187.526)</b>	<b>27.523.948.241</b>	<b>(3.078.488.649)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>35.033.879.724</b>	<b>2.224.064.915</b>	<b>83.574.290.551</b>	<b>30.880.043.656</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.310.162.857	579.500.754	21.365.225.209	7.205.740.128
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	52.325.789
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>27.723.716.867</b>	<b>1.644.564.161</b>	<b>62.209.065.342</b>	<b>23.621.977.739</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		24.720.173.758	1.437.032.233	58.459.986.966	16.256.530.936
18.2 Lợi nhuận sau thuế của công ty không kiểm soát	62		3.003.543.109	207.531.928	3.749.078.376	586.946.803

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Kế toán trưởng

Người lập




Chu Văn Mân

Nguyễn Thị Hải Yến

Phạm Ngọc Tuấn





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

Quý III năm 2019

Theo phương pháp gián tiếp

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>83.574.290.551</b>	<b>30.880.043.656</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.732.112.560	12.916.381.459
- Các khoản dự phòng	03	20.450.017.840	(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	-	146.260.036
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(85.437.427.591)	(74.240.293.390)
- Chi phí lãi vay	06	89.937.471.233	45.615.741.159
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>114.256.464.593</b>	<b>15.218.132.920</b>
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	40.030.552.410	434.842.951.631
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	(4.885.512.339)	(17.668.340.696)
- (Tăng)/ giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	897.375.184.075	(432.037.644.789)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(74.933.616)	84.322.295
- (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(86.896.134.884)	(45.230.068.101)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.969.262.610)	(42.875.666.795)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(572.527.439)	(679.398.289)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>948.263.830.190</b>	<b>(88.345.711.824)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.256.973.918)	(2.442.881.808)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	120.236.364	405.883.591
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(395.449.700.131)	(50.224.759.760)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	79.780.000.000	482.704.700.760
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(478.800.000.000)	(261.480.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	764.708.792.819
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.136.083.482	101.466.396.487
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(732.470.354.203)</b>	<b>1.035.138.132.089</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.389.967.041.097	727.817.754.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.602.557.329.636)	(1.658.265.542.237)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.773.900.000)	(425.250.025)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(214.364.188.539)</b>	<b>(930.873.038.262)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.429.287.448</b>	<b>15.919.382.003</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.169.027.239	19.683.955.386
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>36.598.314.687</b>	<b>35.603.337.389</b>

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân



Tổng giám đốc

Phạm Ngọc Tuấn

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007, và thay đổi Đăng ký kinh doanh lần 20 ngày 04/06/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

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

Địa chỉ giao dịch: Tầng 6, tòa nhà GELEXIMCO, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngày 18/05/2015, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ với số tiền là 61.384.000.000 đồng, tương đương: 6.138.400 cổ phần, hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Ngày 22/03/2016, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi công nợ đợt 2 với số tiền là 37.666.000.000 đồng, tương đương 3.766.600 cổ phần, hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Ngày 28/09/2016, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng để hoán đổi cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư An Bình với số lượng: 75.200.000 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành: 752.000.000.000 đồng.

Ngày 07/12/2017, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 1 năm 2016 với số lượng 5.877.659 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành: 58.776.590.000 đồng

Ngày 25/12/2018, Công ty đã hoàn thành phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017 với số lượng 6.171.128 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành: 61.711.280.000 đồng

Vốn điều lệ của công ty là: 1.296.071.470.000 đồng, chia thành 129.607.147 cổ phần phổ thông, không có cổ phần ưu đãi, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 30/09/2019 của Công ty là 129.607.147 cổ phiếu. Toàn bộ cổ phiếu của Công ty đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán SHN.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh thương mại, kinh doanh bất động sản; và cung cấp dịch vụ xuất khẩu lao động.

#### 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đầu tư vào công ty con, nắm quyền kiểm soát công ty này trong việc ra các quyết định tài chính và quyết định kinh doanh. Cơ cấu tổ chức



hoạt động của Công ty theo mô hình Công ty mẹ con do Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội giữ vai trò là Công ty mẹ.

Tại ngày 30/09/2019, Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty là:

	Giá trị đầu tư	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
	VND	VND	(%)
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	100%
Công ty CP quản lý đường sông số 6	30.549.120.000	13.140.000.000	69,19%
Công ty CP Ngôi sao An Bình	390.390.000.000	550.000.000.000	54,55%
<b>Tổng</b>	<b>422.939.120.000</b>	<b>565.140.000.000</b>	

## II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 1. Kỳ kế toán năm:

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: là đồng Việt Nam (VND).

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

- Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

#### 1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 30/09/2019, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính

hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

### **1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

**2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

**2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

## **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**3.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

**3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ



quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Thông tư 89/2013/TT – BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT – BTC của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:**

##### **4.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:**

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

**4.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:**

##### **5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

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

**5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau :

- Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

**6.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay là công ty liên doanh của công ty.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu: Khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận trên Bảng cân đối kế

toán theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần chủ sở hữu trong tài sản thuần sau khi mua.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Đầu tư chứng khoán và đầu tư khác: Được ghi nhận theo giá mua thực tế.

## 6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

### - Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn thất} \\ \text{các khoản đầu} \\ \text{tư tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại} \\ \text{tổ chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

### - Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự phòng} \\ \text{giảm giá đầu tư} \\ \text{chứng khoán} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán bị giảm giá tại} \\ \text{thời điểm lập Báo cáo} \\ \text{tài chính} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{hạch toán trên sổ} \\ \text{kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{thực tế trên thị} \\ \text{trường} \end{array}$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)



là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

##### **Chi phí trả trước:**

*Chi phí trả trước ngắn hạn* : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

*Chi phí trả trước dài hạn* : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó

phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chi là lãi vay phải trả.

#### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (*hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp*) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (*hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung*).

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

**Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại:** Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

**Nguyên tắc ghi nhận cổ tức:** Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

**Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:** Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

#### **13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

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



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

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

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

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

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

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

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

### **Chi phí tài chính:**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

#### **16. 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.**

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có). Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.
- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### **17. Cơ sở hợp nhất**

- Các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2019.
- Các Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.
- Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa công ty mẹ và công ty con, giữa các đơn vị trong cùng công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.
- Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo tài chính.

#### **18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

**V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.877.658.522	2.076.604.185
Tiền gửi ngân hàng	26.215.862.869	10.171.822.920
Các khoản tương đương tiền	8.504.793.296	22.920.600.134
<b>Cộng</b>	<b><u>36.598.314.687</u></b>	<b><u>35.169.027.239</u></b>

**V.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp VN	-	
Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	1.385.415.797.412	462.395.924.713
Khách hàng khác	14.604.768.747	71.324.573.216
<b>Cộng</b>	<b><u>1.400.020.566.159</u></b>	<b><u>533.720.497.929</u></b>

**V.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyễn Anh Quân (1)	235.700.000.000	235.700.000.000
Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (2)	503.849.126.451	558.332.607.300
<b>Cộng</b>	<b><u>739.874.126.451</u></b>	<b><u>794.357.607.300</u></b>

(1): Khoản cho 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 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- Cienco 5, số tiền cho vay là 38 tỷ đồng.

(2): Trong đó: - Công ty SHN cho Tập đoàn Geleximco- Công ty CP vay 57.286.047.709 đồng theo Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 09022018/HĐVV/SHN-GELE ngày 09/02/2018; thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 9%/ năm và Hợp đồng số 08052019 08052019/HĐVV/SHN-GELE ngày 08/05/2019, kỳ hạn 12 tháng; lãi suất 8,5%/ năm. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên

- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình (ABSC) cho Tập đoàn Geleximco- Công ty CP vay 446.563.078.742 đồng, lãi suất 9%/ năm.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

V.4 Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng	23.570.336.953	17.910.277.138
<i>Nguyễn Trung Kiên</i>	<i>12.831.501.573</i>	<i>12.831.501.573</i>
<i>Khác</i>	<i>10.738.835.380</i>	<i>5.078.775.565</i>
Phải thu khác	354.977.122.227	245.169.349.751
<i>Công ty Cổ phần An Sinh</i>	<i>6.311.147.700</i>	<i>6.461.147.700</i>
<i>Lê Song Hà</i>	<i>13.965.491.231</i>	<i>13.965.491.231</i>
<i>Tập đoàn Geleximco</i>	<i>237.612.513.843</i>	<i>204.739.807.967</i>
<i>Phí bảo trì (phát sinh tại ABSC)</i>	<i>9.800.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long</i>	<i>43.922.431.244</i>	<i>6.832.937.060</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>43.365.538.209</i>	<i>7.169.965.793</i>
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	709.205.218.499	586.664.082.593
<i>Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương</i>	<i>580.000.000.000</i>	<i>580.000.000.000</i>
<i>Công ty CP SXTM và Vận tải Phúc Ngọc</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>9.205.218.499</i>	<i>6.664.082.593</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.087.752.677.679</u></b>	<b><u>849.743.709.482</u></b>

V.5 Hàng tồn kho

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Hàng hóa	15.500.000.000	15.500.000.000
Vật tư	12.325.637	12.189.922
Chi phí SXKD dở dang	14.133.456.000	1.958.079.376
<b>Cộng</b>	<b><u>29.645.781.637</u></b>	<b><u>17.470.269.298</u></b>



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

<b>V.6 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Số cuối Quý</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Ký quỹ , ký cược dài hạn	164.750.000.000	610.770.000.000
Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	1.000.000.000
Ký quỹ thuê diện tích thương mại (1)	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty CP tập đoàn Picensa	43.750.000.000	546.520.000.000
Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (2)	92.000.000.000	35.250.000.000
Phải thu dài hạn khác	1.232.809.316.595	1.879.187.745.627
Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng Kim Giang (Dự án đầu tư XD hạ tầng cụm CN Điềm Thụy)	6.537.000.000	6.537.000.000
CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (Dự án chung cư New Life Tower) (3)	64.000.000.000	64.000.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP(Dự án Gemek II Tower) (4)	10.000.000.000	10.000.000.000
Đặt cọc dự án Lê Trọng Tấn- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (5)	482.500.000.000	412.500.000.000
Tiền góp vốn đầu tư - Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (6)	386.202.382.595	467.782.361.426
Tiền góp vốn đầu tư -1218/ABSC-PICENZA/2018 ngày 06/12/18 V/v HTĐTXD khu phố Châu Âu TP Thái Nguyên (7)	281.250.000.000	312.500.000.000
Tiền góp vốn đầu tư -01-2018/ABSC-AQH/HĐHTKD ngày 20/11/18 V/v chuyển nhượng khu nhà ở Thượng Thanh, tổ 18, P.Phượng Thanh,Q.Long Biên,HN	-	595.000.000.000
Phí bảo trì (phát sinh tại Công ty Ngôi sao An Bình)	-	8.300.000.000
Khác	2.319.934.000	2.568.384.201
<b>Cộng</b>	<b>1.397.559.316.595</b>	<b>2.489.957.745.627</b>

(1): Đây là tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần 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.

(2): Đây là khoản đặt cọc liên quan đến Hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư số 0207A/2018/HĐĐC/SHN-GELE ngày 02/07/2018, PL01/0207A/SHN-GELE ngày 28/01/2019 giữa SHN và GELEXIMCO và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng và hoàn lại một phần đặt cọc ngày 28/6/2019. giữa SHN và Tập đoàn Geleximco- Công ty CP

(3) Dự án chung cư New Life Tower: Dự án thực hiện theo hợp đồng hợp tác số 08/2016/HĐGV/GELEQN-SHN ngày 12/08/2016 giữa Chi nhánh Công ty CP xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và SHN. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác chung cư cao tầng Cái Dăm do CN Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh làm chủ đầu tư.

(4) Dự án Gemek II Tower: Dự án được thực hiện theo hợp đồng hợp tác số 04/2015/HTGV/GELE-SHN ngày 17/11/2015 giữa Geleximco và SHN. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm dự án đầu tư xây dựng công trình Gemek Tower II do Geleximco làm chủ đầu tư.

(5) Khoản đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2015 giữa Công ty ABSC và Tập đoàn Geleximco- Công ty CP với nội dung cam kết đảm bảo quyền giao kết hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án KĐT mới hai bên đường Lê Trọng Tấn thuộc Huyện Hoài Đức và thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

(6) 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 giữa Công ty CP Ngôi sao An Bình và Tập đoàn Geleximco

(7) Khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1218/ABSC-Picenza/2018 ngày 06/12/2018 giữa Công ty ABSC và Công ty CP tập đoàn Picenza VN, thời gian hợp tác 30 tháng



V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

V.7 Tăng giảm tài sản cố định

a. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>01/01/19</b>	<b>19.004.712.662</b>	<b>220.802.381</b>	<b>18.159.379.956</b>	<b>399.844.849</b>	<b>37.784.739.848</b>
Mua trong năm	-	-	1.230.973.918	-	1.230.973.918
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(409.090.909)	-	(409.090.909)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/19</b>	<b>19.004.712.662</b>	<b>220.802.381</b>	<b>18.981.262.965</b>	<b>399.844.849</b>	<b>38.606.622.857</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
<b>01/01/19</b>	<b>(6.355.306.227)</b>	<b>(220.802.381)</b>	<b>(13.096.821.614)</b>	<b>(274.005.376)</b>	<b>(19.946.935.598)</b>
Khấu hao trong năm	(447.358.455)	-	(955.607.463)	(52.071.588)	(1.455.037.506)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	371.151.015	-	371.151.015
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/19</b>	<b>(6.802.664.682)</b>	<b>(220.802.381)</b>	<b>(13.681.278.062)</b>	<b>(326.076.964)</b>	<b>(21.030.822.089)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>01/01/19</b>	<b>12.649.406.435</b>	<b>-</b>	<b>5.062.558.342</b>	<b>125.839.473</b>	<b>17.837.804.250</b>
<b>30/09/19</b>	<b>12.202.047.980</b>	<b>-</b>	<b>5.299.984.903</b>	<b>73.767.885</b>	<b>17.575.800.768</b>

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

V.7 Tăng giảm tài sản cố định

b. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/19	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	9.987.539.100	-	-	-	9.987.539.100
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/19</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/19	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/19	-	-	-	-	-
<b>30/09/19</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>



V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

V.8 Tăng giảm bất động sản đầu tư

*Bất động sản đầu tư cho thuê*

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	500.199.086.000	-	-	500.199.086.000
Cờ sở hạ tầng	-	-	-	-
	<b>500.199.086.000</b>			<b>500.199.086.000</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	(29.473.548.387)		(10.935.000.000)	(40.408.548.387)
Cờ sở hạ tầng	-	-	-	-
	<b>(29.473.548.387)</b>		<b>(10.935.000.000)</b>	<b>(40.408.548.387)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	470.725.537.613		(10.935.000.000)	459.790.537.613
Cờ sở hạ tầng	-	-	-	-
	<b>470.725.537.613</b>		<b>(10.935.000.000)</b>	<b>459.790.537.613</b>

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất  
V.9 Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Đầu tư tài chính dài hạn	800.339.473.231	13.251.379.125	787.088.094.106	241.733.826.370	6.338.398.755	235.395.427.615
9a. Đầu tư vào công ty liên kết	216.480.000.000	570.052.755	215.909.947.245	216.480.000.000	570.052.755	215.909.947.245
Công ty CP 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
9b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	504.053.826.370	12.681.326.370	491.372.500.000	25.253.826.370	5.768.346.000	19.485.480.370
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	493.472.500.000	2.100.000.000	491.372.500.000	14.672.500.000	2.100.000.000	12.572.500.000
Công ty CP chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	2.100.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000	-
Công ty CP máy thiết bị đầu 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 xây dựng và kinh doanh bất động sản HTL Việt Nam	478.800.000.000	-	478.800.000.000	-	-	-
- Đầu tư khác	10.581.326.370	10.581.326.370	-	10.581.326.370	3.668.346.000	6.912.980.370
Dự án Tây Mỗ	6.912.980.370	6.912.980.370	-	6.912.980.370	-	6.912.980.370
Dự án Mỹ Đình	3.668.346.000	3.668.346.000	-	3.668.346.000	3.668.346.000	-
9c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.805.646.861	-	79.805.646.861	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn > 12 tháng	79.805.646.861	-	79.805.646.861	-	-	-
* Đầu tư tài chính ngắn hạn	286.730.100.979	-	286.730.100.979	-	-	-
9d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	286.730.100.979	-	286.730.100.979	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn > 3 tháng và < 12 tháng	286.730.100.979	-	286.730.100.979	-	-	-



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

**V.10 Tài sản dở dang dài hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí XDCB dở dang (Dự án tòa nhà CT2 thuộc Khu đô thị Thành phố Giao lưu)	-	1.112.464.670
Chi phí SX, KD dở dang khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.112.464.670</b>

**V.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty Đông Bắc	38.178.533.551	91.699.898.517
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản VN	106.556.339.797	-
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	82.582.770.640	85.406.508.747
Công ty CP Sản xuất TM và Vận tải Phúc Ngọc	66.165.094.892	9.114.887.902
XN Khai thác Khoáng sản 16	115.603.886.283	27.932.731.133
Công ty Cổ phần Than Sông Hồng	137.344.266.108	-
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Giang	48.962.403.570	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	78.353.356.972	78.353.356.972
Công ty CP xây dựng số 9	3.625.395.492	5.824.320.588
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	5.889.250.703	14.316.776.925
Công ty CP Hawee Cơ điện	11.038.681.831	11.039.443.789
Khách hàng khác	56.980.271.331	63.587.503.232
<b>Cộng</b>	<b>751.280.251.170</b>	<b>387.275.427.805</b>

**V.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Thuế Giá trị gia tăng	471.628.282	2.741.974.954
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.600.567.964	7.640.004.478
Thuế Thu nhập cá nhân	156.190.960	348.246.482
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	209.860.925	209.860.925
<b>Cộng</b>	<b>21.438.248.131</b>	<b>10.940.086.839</b>

**V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Lãi vay phải trả	10.909.553.802	14.590.112.379
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trích trước	215.500.151.119	242.276.834.574
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	14.382.576.135	114.618.182
<b>Cộng</b>	<b>240.792.281.056</b>	<b>256.981.565.135</b>

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

V14. Phải trả khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>14a. Ngắn hạn</b>	<b>1.482.951.585.069</b>	<b>906.186.145.150</b>
Kinh phí công đoàn	261.641.462	205.936.539
Bảo hiểm xã hội	22.335.410	1.125.116
Bảo hiểm y tế	224.657	224.657
Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	75.744
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.000.000.000	47.382.775.357
Ngân hàng VP Bank (LC Upas)	588.519.930.620	
Phải trả phải nộp khác	849.147.377.176	858.596.007.737
<i>Dự án KĐT Thanh Hà A</i>	<i>3.664.400.000</i>	<i>3.664.400.000</i>
<i>Phí bảo trì 2%</i>	<i>159.494.000</i>	<i>4.735.778.779</i>
<i>Công ty CP Vincom Retail (VCR) (1)</i>	<i>429.395.069.726</i>	<i>425.385.569.726</i>
<i>Công ty CP đầu tư bất động sản An Bình (2)</i>	<i>391.612.171.000</i>	<i>406.300.171.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>24.090.513.871</i>	<i>18.143.221.368</i>
<i>Dư có phải thu khác</i>	<i>225.728.579</i>	<i>366.866.864</i>
<b>14b. Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.483.051.585.069</u></b>	<b><u>906.286.145.150</u></b>

(1) Khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty TNHH một thành viên do Công ty CP Ngôi sao An Bình lập ngày 24/03/2015. Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty CP 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)

(2) 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 CP Ngôi sao An Bình và phần lợi nhuận được chia theo tỷ lệ góp vốn 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.



V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

V.15 Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.343.411.946.408</b>	<b>1.520.752.234.947</b>
Vay ngắn hạn	1.228.323.533.080	815.244.501.666
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	-	46.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình (1)	700.000.000.000	585.129.968.586
Ngân hàng VP (2)	523.808.000.000	119.878.000.000
CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại QN	-	50.000.000.000
Vay cá nhân khác	4.515.533.080	14.236.533.080
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	115.088.413.328	705.507.733.281
Ngân hàng TMCP An Bình- CN Vĩnh Phúc	-	525.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (3)	115.088.413.328	180.507.733.281
<b>b. Dài hạn</b>	<b>218.750.000.000</b>	<b>254.000.000.000</b>
Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hoàng Quốc Việt (4)	218.750.000.000	250.000.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	-	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.562.161.946.408</b>	<b>1.774.752.234.947</b>

(1): Khoản vay của Ngân hàng TMCP An Bình, thời hạn 5 tháng, phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(2) Khoản vay của Ngân hàng VP, thời hạn 03 tháng, phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(3) Đây là khoản Công ty ABSC vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 624/2015/HĐTDTDH-PN/SHN.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 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 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.

(4): Công ty ABSC vay tại ABB- CN Hoàng Quốc Việt theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 6312/18/TD-TT/II.24 ngày 28/12/2018, thời hạn vay 30 tháng. Mục đích vay để góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án " Khu phố Châu Ân bên bờ sông Cầu"

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

V.16 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
<b>Số đầu kỳ 01/01/2018</b>	<b>1.234.360.190.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>184.211.734.561</b>	<b>670.537.496.302</b>	<b>2.111.600.159.331</b>
Tăng vốn trong kỳ	61.711.280.000	-	-	-	-	61.711.280.000
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	38.822.782.620	-	38.822.782.620
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(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 cuối kỳ 31/12/2018</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>
<b>Số đầu kỳ 01/1/2019</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>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	58.459.986.966	3.749.078.376	62.209.065.342
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	(546.750.032)	(546.750.032)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(523.217.651)	(232.950.402)	(756.168.053)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tăng/ giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(12.626.859)	12.626.859,0	-
<b>Số cuối kỳ 30/9/2019</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>208.190.510.530</b>	<b>392.820.355.716</b>	<b>1.919.573.074.714</b>



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất.**

**V.16 Vốn chủ sở hữu**

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

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	

**c) Cổ tức**

Cổ tức theo kế hoạch năm

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	-	-

**d) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.607.147	129.607.147
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.607.147	129.607.147
+ 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	129.607.147	129.607.147
+ Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
+ Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

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

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất**

**VI.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.013.442.216.609</b>	<b>413.697.194.411</b>
Doanh thu bán hàng	979.819.214.730	389.230.319.110
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.623.001.879	24.466.875.301
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.013.442.216.609</u></b>	<b><u>413.697.194.411</u></b>

**VI.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ	997.552.644.014	402.160.264.190
<b>Cộng</b>	<b><u>997.552.644.014</u></b>	<b><u>402.160.264.190</u></b>

**VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.948.295.488	1.928.926.085
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	4.961
Lãi bán hàng trả chậm	24.103.256.287	1.821.813.098
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.704.739.726	51.000.000
Doanh thu tài chính khác	999.598.400	4.268.253.900
<b>Cộng</b>	<b><u>70.755.889.901</u></b>	<b><u>8.069.998.044</u></b>

**VI.4 Chi phí tài chính**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
Chi phí lãi vay	35.026.867.230	3.386.242.859
Chi phí tài chính khác	9.010.262.872	6.011.252.571
<b>Cộng</b>	<b><u>44.037.130.102</u></b>	<b><u>9.397.495.430</u></b>



**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất**

**VI.5 Chi phí bán hàng**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
Chi phí nhân viên	1.354.345.600	921.389.481
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	12.458.665	31.871.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.669.959	30.803.857
Chi phí bằng tiền khác	109.627.535	136.912.330
<b>Cộng</b>	<b><u>1.503.101.759</u></b>	<b><u>1.120.977.398</u></b>

**VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý III năm 2019</u>	<u>Quý III năm 2018</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.717.510.419	4.329.181.525
Chi phí vật liệu quản lý	27.059.549	33.666.778
Chi phí đồ dùng văn phòng	64.372.781	79.129.203
Chi phí khấu hao TSCĐ	287.373.119	230.291.736
Chi phí thuê phí, lệ phí	35.239.394	21.417.787
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(50.000.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.196.326.359	1.223.672.777
Chi phí bằng tiền khác	1.360.067.415	409.003.221
Phân bổ lợi thế thương mại	228.825.286	228.839.969
<b>Cộng</b>	<b><u>6.866.774.322</u></b>	<b><u>6.555.202.996</u></b>

**VI.7 Số liệu so sánh:**

Là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2018.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân



Phạm Ngọc Tuấn