

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

HÀ NỘI, NĂM 2020



MỤC LỤC

	Trang
1 . MỤC LỤC	1
2 . BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 - 5
3 . BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
4 . BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
5 . BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.054.240.785.182	2.885.885.334.147
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.775.463.750	47.934.892.158
1.	Tiền	111		16.636.809.320	21.757.791.533
2.	Các khoản tương đương tiền	112		55.138.654.430	26.177.100.625
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.499.816.250	79.124.446.257
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.2a	10.499.816.250	79.124.446.257
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.566.510.631.030	2.263.560.806.268
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.219.786.139.533	1.519.053.162.548
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.456.705.866	1.557.582.256
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.5	266.599.921.915	340.372.770.997
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	341.203.284.084	680.152.710.835
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(277.535.420.368)	(277.575.420.368)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		370.136.189.727	487.516.112.287
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	370.136.189.727	487.516.112.287
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		35.318.684.425	7.749.077.177
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.597.069.109	60.917.523
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		32.534.771.315	3.236.146.263
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		186.844.001	4.452.013.391
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.021.205.990.377	2.435.259.559.907
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		635.517.350.000	1.281.422.477.000
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.6b	643.096.184.000	1.289.001.311.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.578.834.000)	(7.578.834.000)
II.	Tài sản cố định	220		59.578.514.051	27.084.125.872
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	49.590.974.951	17.096.586.772
	<i>Nguyên giá</i>	222		125.035.321.726	38.606.622.857
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(75.444.346.775)	(21.510.036.085)
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		9.987.539.100	9.987.539.100
	<i>Nguyên giá</i>	228		31.345.804.923	9.987.539.100
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(21.358.265.823)	-
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.054.282.447.245	1.119.088.094.106
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	231.480.000.000	216.480.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	836.472.500.000	847.053.826.370
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(13.670.052.755)	(24.251.379.125)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	79.805.646.861
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		271.827.679.081	7.664.862.929
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	559.919.203	570.765.170
2.	Tài sản thuê 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		271.267.759.878	7.094.097.759
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.075.446.775.559	5.321.144.894.054

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.993.770.302.893	3.388.151.167.396
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.680.870.302.893	3.325.551.167.396
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	432.236.188.590	600.878.710.344
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	11.091.012.286	3.901.060.239
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	46.403.896.827	22.218.673.476
4.	Phải trả người lao động	314		2.394.988.577	2.782.066.237
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	13.918.912.541	217.939.179.141
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		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	265.530.497.704	1.314.709.353.839
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	906.876.785.264	1.160.537.705.365
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.418.021.104	2.584.418.755
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		312.900.000.000	62.600.000.000
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	312.800.000.000	62.500.000.000
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		-	-

Quý III Năm 2020
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.081.676.472.666	1.932.993.726.658
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.16	2.081.676.472.666	1.932.993.726.658
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		325.812.620.707	220.136.211.923
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		236.995.855.805	149.730.523.564
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		88.816.764.902	70.405.688.359
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		437.301.643.491	394.295.306.267
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN				440	
				4.075.446.775.559	5.321.144.894.054

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đại Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.979.369.524.113	2.979.164.938.188
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	2.979.369.524.113	2.979.164.938.188
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.812.929.194.085	2.927.857.933.791
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.3	166.440.330.028	51.307.004.397
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	125.592.629.246	161.796.247.468
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	78.104.588.159	121.062.559.805
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		69.874.388.750	101.358.198.498
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	13.357.518.265	5.499.536.419
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	18.809.003.637	30.490.813.331
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		181.761.849.213	56.050.342.310
12. Thu nhập khác	31		6.088.204.701	28.899.564.963
13. Chi phí khác	32		506.611.837	1.375.616.722
14. Lợi nhuận khác	40		5.581.592.864	27.523.948.241
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		187.343.442.077	83.574.290.551
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		38.115.357.435	21.365.225.209
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		149.228.084.642	62.209.065.342
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		105.863.791.925	61.463.530.076
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		43.364.292.717	745.535.266
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	817	480
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	817	480

Kế toán trưởng

Người lập biểu




Chu Văn Mân

Nguyễn Mạnh Tường



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm nay	9 tháng đầu năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		187.343.442.077	83.574.290.551
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.400.019.555	5.732.112.560
- Các khoản dự phòng	03		(40.000.000)	20.450.017.840
- 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		(35.535.326.828)	(85.437.427.591)
- Chi phí lãi vay	06		69.874.388.750	89.937.471.233
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		223.042.523.554	114.256.464.593
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		928.003.813.740	40.030.552.410
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		117.379.922.560	(4.885.512.339)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.445.162.634.290)	897.375.184.075
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.525.305.619)	(74.933.616)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(70.090.142.175)	(86.896.134.884)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27.248.172.069)	(10.969.262.610)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(433.447.400)	(572.527.439)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(277.033.441.699)	948.263.830.190
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(813.007.391)	(1.256.973.918)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	120.236.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(311.399.816.250)	(395.449.700.131)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		533.602.942.200	79.780.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.000.000.000)	(478.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.581.326.370	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.546.848.463	63.136.083.482
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		304.518.293.392	(732.470.354.203)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm 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	3.329.979.623.360	2.389.967.041.097
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.333.340.543.461)	(2.602.557.329.636)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(283.360.000)	(1.773.900.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(3.644.280.101)</i>	<i>(214.364.188.539)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	23.840.571.592	1.429.287.448
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	47.934.892.158	35.169.027.239
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	71.775.463.750	36.598.314.687

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2020

Phòng Giám đốc



Nguyễn Đại Hải

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III Năm 2020

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 23 ngày 06/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Dịch vụ, thương mại, Kinh doanh Bất động sản và Xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cám; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- 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 năm 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 hợp nhất của doanh nghiệp.

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 – Sân 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. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. 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.

- 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.

3. 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”.

4. 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.

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.

5. 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:

Thời gian quá hạn	Tỷ lệ trích lập dự phòng
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.

6. 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: Kế 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 ghi nhận 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.

7. 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:

<u>Nhóm TSCĐ</u>	<u>Số năm</u>
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.

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 liên quan.

b) 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:

<u>Nhóm BĐSĐT</u>	<u>Số năm</u>
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 BDS chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang BDS chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chi phí 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 BDS trong việc xác định giá trị hay để lập Báo cáo tài chính.

8. 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.

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.

9. 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.

10. 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.

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.

11. 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.

12. 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").

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, 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.

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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

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...).

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

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.

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 XD CB, 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 XD CB 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.

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 khi 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	761.112.447	996.130.277
Tiền gửi ngân hàng	15.875.696.873	20.761.661.256
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	55.138.654.430	26.177.100.625
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	55.138.654.430	26.177.100.625
Cộng	<u>71.775.463.750</u>	<u>47.934.892.158</u>

2 Các khoản đầu tư tài chính

2a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<i>Ngắn hạn</i>						
TG có kỳ hạn trên 3T dưới 12T	10.499.816.250	-	10.499.816.250	79.124.446.257	-	79.124.446.257
Cộng	<u>10.499.816.250</u>	<u>-</u>	<u>10.499.816.250</u>	<u>79.124.446.257</u>	<u>-</u>	<u>79.124.446.257</u>
<i>Dài hạn</i>						
TG có kỳ hạn trên 12T	-	-	-	79.805.646.861	-	79.805.646.861
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79.805.646.861</u>	<u>-</u>	<u>79.805.646.861</u>

2b Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-	-	-
Cộng	231.480.000.000	570.052.755	230.909.947.245	216.480.000.000	570.052.755	215.909.947.245

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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%	67.650.000.000	41%	41%
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	15.000.000.000	30%	30%	-	-	-

Tóm tắt tình hình hoạt động của Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ 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.
- Hoạt động chính của Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình là phát triển dự án kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

2c Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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	478.800.000.000	-	478.800.000.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	343.000.000.000	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-	343.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	10.581.326.370	10.581.326.370	-
Cộng	836.472.500.000	13.100.000.000	823.372.500.000	847.053.826.370	23.681.326.370	823.372.500.000

2d Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	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.b
Dự phòng các khoản đầu tư khác	(13.100.000.000)	(23.681.326.370)	Xem Thuyết minh V.2.c
Cộng	(13.670.052.755)	(24.251.379.125)	

3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	1.219.786.139.533	1.519.053.162.548
- Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	1.189.404.089.625	1.498.168.995.918
- Đối tượng khác	30.382.049.908	20.884.166.630
Cộng	<u>1.219.786.139.533</u>	<u>1.519.053.162.548</u>

4 Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	16.456.705.866	1.557.582.256
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Hồng Quảng	12.913.725.000	-
- Công ty Cổ phần Quốc Tế Thiên Phú Thành	1.500.000.000	-
- Đối tượng khác	2.042.980.866	1.557.582.256
Cộng	<u>16.456.705.866</u>	<u>1.557.582.256</u>

5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>
<i>Cho vay ngắn hạn</i>						
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 (**)	30.574.921.915	-	30.574.921.915	104.347.770.997	-	104.347.770.997
Cộng	<u>266.599.921.915</u>	<u>236.025.000.000</u>	<u>30.574.921.915</u>	<u>340.372.770.997</u>	<u>236.025.000.000</u>	<u>104.347.770.997</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- Ciencco5, số tiền cho vay là 38 tỷ đồng.

Theo công văn số 26/2011/CV-TDM 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.

6 Các khoản phải thu ngắn hạn/dài hạn khác
6a Các khoản phải thu ngắn hạn khác

<i>Phải thu khác ngắn hạn</i>	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Tạm ứng	6.592.697.807	-	1.152.698.939	-
Ký cược, ký quỹ	19.406.763.677	-	290.524.218.499	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	-	-	280.000.000.000	-
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP	150.000.000	-	-	-
- Đối tượng khác	19.256.763.677	-	10.524.218.499	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	265.032.014.393	-	309.520.585.085	-
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	59.424.962.408	-	51.902.011.465	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	62.980.822	-	2.968.767.124	-
- Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình	3.758.488.500	-	3.758.488.500	-
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP	201.749.666.910	-	243.002.326.040	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	35.915.753	-	7.888.991.956	-
Phải thu khác	50.171.808.207	37.090.910.101	78.955.208.312	37.130.910.101
- Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573
- Ông Lê Song Hà	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231
- Công ty Cổ phần An Sinh	6.271.147.700	6.271.147.700	6.311.147.700	6.311.147.700
- Tập đoàn Geleximco - CT CP (**)	413.586.667	-	31.834.582.424	-
- Phí báo tri	11.300.000.000	-	9.300.000.000	-
- Đối tượng khác	5.390.081.036	4.022.769.597	4.712.485.384	4.022.769.597
Cộng	341.203.284.084	37.090.910.101	680.152.710.835	37.130.910.101

(*): Đây là khoản ký quỹ theo hợp đồng số 02/2020/ĐBHD-SHN ngày 31/10/2019, ký với nhà cung cấp là Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương, về việc thực hiện đơn hàng 700.000 tấn than trong năm 2020 và tương đương với 03 tháng tiền hàng; thời hạn ký quỹ đến hết ngày 15/11/2020. 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 Ngân hàng TMCP An Bình.

(**): Đây là khoản phải thu còn lại của hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư với Tập đoàn Geleximco-Công ty CP sau khi hai bên thanh lý và chấm dứt hợp đồng.

6b Các khoản phải thu dài hạn khác

Phải thu khác dài hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động				
Ký cược, ký quỹ	144.679.250.000	-	621.750.000.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam - Dự án ngõ 5 Láng Hạ (1)	49.679.250.000	-	46.250.000.000	-
- Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP - Dự án KĐT mới Hòa Bình (2)	92.000.000.000	-	92.000.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP - Dự án Geleximco Lê Trọng Tấn (3)	2.000.000.000	-	482.500.000.000	-
Phải thu khác	498.416.934.000	7.578.834.000	667.251.311.000	7.578.834.000
- Tập đoàn Geleximco- Công ty CP - Dự án Gemek Tower (4)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh - Dự án Newlife Tower (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
- Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu (7)	81.250.000.000	-	250.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu đô thị số 1 Sơn La (8)	332.810.000.000	-	332.810.000.000	-
- Tiền 2% phí bảo trì giữ lại	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
- Khác	2.319.934.000	1.041.834.000	2.404.311.000	1.041.834.000
Cộng	643.096.184.000	7.578.834.000	1.289.001.311.000	7.578.834.000

(1): 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 m2 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).

(2): Đây là khoản đặt cọc theo Thỏa thuận liên danh ngày 25/10/2017 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần về việc liên danh để tham gia đấu thầu làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Hòa Bình - Geleximco, Phường Thịnh Lang và Phường Tân Hòa, TP. Hòa Bình

(3): Khoản đặt cọc để tham gia hợp tác kinh doanh dự án "Chung cư C26-CC1 tại khu đô thị mới Lê Trọng Tấn" theo Hợp đồng đặt cọc được ký ngày 11/02/2015 giữa Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay là Tập đoàn GELEXIMCO-Công ty CP) và Công ty cổ phần Ngôi Sao An Bình và các phụ lục kèm theo. Hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ được ký kết vào ngày 31/12/2020, tùy theo tình hình thực tế của dự án.

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

(7): 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 để thực hiện đầu tư dự án hưởng lợi nhuận chia từ dự án, 3 tháng 1 lần Công ty Picenza 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.

(8): Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án “ Khu phố đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La” do Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 686/ABSC-PICENZA/2019 ký ngày 15/10/2019 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam. Vốn góp và lợi nhuận sẽ được tính và hoàn trả lại cuối kỳ hợp tác đầu tư, 60 tháng kể từ ngày Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam nhận đủ vốn góp. Lợi nhuận được hưởng được tính trên căn cứ: lợi nhuận của dự án (doanh thu trừ đi chi phí thực hiện hợp tác kinh doanh và các chi phí khác có liên quan), tỷ lệ vốn góp và thời gian góp vốn.

7 Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	337.058.038.807	540.000
Công cụ, dụng cụ	13.284.736	18.109.877
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.106.158.975	1.271.924.797
Thành phẩm	15.458.707.209	470.725.537.613
Hàng hóa	15.500.000.000	15.500.000.000
Cộng	<u><u>370.136.189.727</u></u>	<u><u>487.516.112.287</u></u>

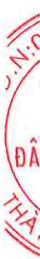
8 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	362.097.948	13.451.767
Các khoản khác	2.234.971.161	47.465.756
Cộng	<u><u>2.597.069.109</u></u>	<u><u>60.917.523</u></u>

8b Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	559.919.203	331.379.706
Các khoản khác	-	239.385.464
Cộng	<u><u>559.919.203</u></u>	<u><u>570.765.170</u></u>



9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	19.004.712.662	311.169.467	18.981.262.965	309.477.763	38.606.622.857
Tăng do mua mới	-	-	813.007.391	-	813.007.391
Tăng do đầu tư công ty con	48.931.533.006	31.353.320.417	-	5.330.838.055	85.615.691.478
Số cuối năm	67.936.245.668	31.664.489.884	19.794.270.356	5.640.315.818	125.035.321.726
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	6.951.061.927	311.169.467	13.994.737.617	253.067.074	21.510.036.085
Khấu hao trong kỳ	443.608.452	-	917.947.021	38.464.082	1.400.019.555
Tăng do đầu tư công ty con	16.412.624.324	30.973.913.799	-	5.147.753.012	52.534.291.135
Số cuối kỳ	23.807.294.703	31.285.083.266	14.912.684.638	5.439.284.168	75.444.346.775
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	12.053.650.735	-	4.986.525.348	56.410.689	17.096.586.772
Số cuối kỳ	44.128.950.965	379.406.618	4.881.585.718	201.031.650	49.590.974.951

10 Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả cho các bên liên quan</i>	<i>5.615.619.625</i>	<i>7.549.839.599</i>
- Tập đoàn Geleximco - CTCP	5.615.619.625	7.549.839.599
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>426.620.568.965</i>	<i>593.328.870.745</i>
- Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	47.555.016.850	56.163.402.277
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	27.393.601.961	121.076.961.196
- Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản 16 - Chi nhánh Công ty TNHH M	39.939.047.367	46.991.564.245
- Công ty CP Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc	10.555.381.808	177.697.749.729
- Công ty Cổ phần Chế biến và Kinh doanh than Đông Bắc 386	35.578.563.315	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	70.329.106.043	-
- Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	-	100.070.661.673
- Phải trả các đối tượng khác	195.269.851.621	91.328.531.625
Cộng	432.236.188.590	600.878.710.344

11 Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>11.091.012.286</i>	<i>3.901.060.239</i>
- Công ty CP Đầu tư Quốc tế Geleximco	5.632.488	5.632.488
- Đối tượng khác	11.085.379.798	3.895.427.751
Cộng	11.091.012.286	3.901.060.239

12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.261.392.582	46.938.710.732	29.181.379.294	-	20.018.724.020
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	28.963.157.533	28.963.157.533	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.408.680.684	38.115.357.435	27.248.172.069	4.055.153.966	26.220.712.084
Thuế thu nhập cá nhân	443.697.995	941.130.804	1.286.983.885	-	97.844.914
Các loại thuế khác	104.902.215	4.709.393.300	4.747.679.706	-	66.615.809
Cộng	22.218.673.476	121.545.690.672	93.305.313.355	4.055.153.966	46.403.896.827

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

- 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 thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13 Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	10.909.553.802	11.125.307.227
Phí LC Upas	1.140.598.166	10.299.285.849
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	1.868.760.573	195.588.746.845
Các khoản trích trước khác	-	925.839.220
Cộng	13.918.912.541	217.939.179.141

14a Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	516.287.830	177.061.219
Bảo hiểm xã hội	228.846.195	21.210.294
Bảo hiểm y tế	31.744.050	-
Bảo hiểm thất nghiệp	16.283.700	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	48.880.769.700	47.869.821.357
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	45.000.000.000	45.000.000.000
- Đối tượng khác	3.880.769.700	2.869.821.357
L/C Upas tại Ngân hàng	179.515.688.196	421.477.478.874
Công ty CP Vincom Retail (*)	-	429.395.069.726
Công ty CP Đầu tư BĐS An Bình (**)	-	391.612.171.000
Phải trả, phải nộp khác	36.340.878.033	24.156.541.369
Cộng	265.530.497.704	1.314.709.353.839

(*) Khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận giữa Công ty CP Ngôi Sao An Bình và Công ty CP Vincom Retail ngày 24/03/2015 về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong của công ty sở hữu Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ trong Dự Án thành phần Khu nhà ở cao tầng CT2 – Khu Đô thị thành phố Giao Lưu tại phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội của Công ty CP Ngôi Sao An Bình cho Công ty CP Vincom Retail và các thỏa thuận bổ sung. Tại ngày 02/03/2020, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng Diện Tích Thương Mại Dịch vụ thay cho thỏa thuận ban đầu này. Tại ngày 30/9/2020 hai bên đã tất toán khoản tiền này.

(**) 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 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. Tại ngày 30/9/2020 hai bên đã tất toán khoản tiền này.

14b Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

Là các khoản nhận ký quỹ ký cược dài hạn.

15a Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	906.876.785.264	1.160.537.705.365
Vay ngắn hạn ngân hàng	896.890.252.184	1.031.572.172.285
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (i)	184.714.679.996	290.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	712.175.572.188	741.572.172.285
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	3.736.533.080	3.965.533.080
- Các cá nhân khác (*)	3.736.533.080	3.965.533.080
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	6.250.000.000	125.000.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt (iii)	6.250.000.000	125.000.000.000
Cộng	<u>906.876.785.264</u>	<u>1.160.537.705.365</u>

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

(i): *Hợp đồng cấp hạn mức số 5670/19TD-TT/II.23 ngày 07/11/2019 tại Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hà Nội:* Hạn mức cấp tín dụng: 700.000.000.000 VND bao gồm toàn bộ dư nợ hiện đang theo dõi tại ABBANK theo Hợp đồng cấp hạn mức số 4114/18/TD-TT/II.23 ngày 06/09/2018. 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; Thanh toán L/C nhập khẩu than thương mại do ABBANK phát hành. 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: 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 đã hình thành từ các Hợp đồng kinh tế của Bên được cấp hạn mức ký với Tập đoàn than khoáng sản Việt Nam và các công ty con, Tổng công ty Đông Bắc và các công ty con, Công ty TNHH MTV 16 và xí nghiệp trực thuộc; 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 4993698/HDHM/VPB-SHN ngày 13/11/2019 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*: Hạn mức cấp tín dụng: 1.200.000.000.000 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: Được quy định cụ thể trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 2008/HDTC/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018, Hợp đồng thế chấp tài sản số 200818/HĐTCTS/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018; hợp đồng thế chấp tài sản hàng tồn kho luân chuyển số 200818/HĐTCTS/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018.

Tình hình tăng giảm các khoản vay ngắn hạn trong kỳ

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.035.537.705.365	1.035.537.705.365	3.029.679.623.360	3.164.590.543.461	900.626.785.264	900.626.785.264
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (i)	290.000.000.000	290.000.000.000	360.595.900.421	465.881.220.425	184.714.679.996	184.714.679.996
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	741.572.172.285	741.572.172.285	2.669.083.722.939	2.698.480.323.036	712.175.572.188	712.175.572.188
Vay cá nhân	3.965.533.080	3.965.533.080		229.000.000	3.736.533.080	3.736.533.080
Vay DH/Nợ thuê TC đến hạn trả	125.000.000.000	125.000.000.000	-	118.750.000.000	6.250.000.000	6.250.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt (iii)	125.000.000.000	125.000.000.000	-	118.750.000.000	6.250.000.000	6.250.000.000
Cộng	<u>1.160.537.705.365</u>	<u>1.160.537.705.365</u>	<u>3.029.679.623.360</u>	<u>3.283.340.543.461</u>	<u>906.876.785.264</u>	<u>906.876.785.264</u>

15b Vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm		Tăng/giảm trong năm		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	62.500.000.000	62.500.000.000	300.300.000.000	50.000.000.000	312.800.000.000	312.800.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	-	300.300.000.000	-	300.300.000.000	300.300.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt (iii)	62.500.000.000	62.500.000.000	-	50.000.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Cộng	<u>62.500.000.000</u>	<u>62.500.000.000</u>	<u>300.300.000.000</u>	<u>50.000.000.000</u>	<u>312.800.000.000</u>	<u>312.800.000.000</u>

(iii): *Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 6312/18/TD-TT/11.24 ngày 28/12/2018*: Số tiền vay là 250 tỷ đồng cho mục đích góp vốn hợp tác đầu tư 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 được 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 là 30 tháng, lãi suất theo giấy nhận nợ từng lần, lãi và gốc trả đều 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

16 Vốn chủ sở hữu

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	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	150.266.368.074	389.838.350.915	1.858.666.927.457
Lợi nhuận năm trước				70.405.688.359	5.224.028.927	75.629.717.286
Trích lập các quỹ				(523.217.651)	(232.950.402)	(756.168.053)
Chia Cổ tức					(546.750.032)	(546.750.032)
Tăng/giảm khác				(12.626.859)	12.626.859	-
Số dư cuối năm 2019	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	220.136.211.923	394.295.306.267	1.932.993.726.658
Số dư đầu kỳ này	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	220.136.211.923	394.295.306.267	1.932.993.726.658
Lợi nhuận trong kỳ				105.863.791.925	43.364.292.717	149.228.084.642
Trích lập các quỹ				(184.780.541)	(82.269.208)	(267.049.749)
Chia Cổ tức				-	(283.360.000)	(283.360.000)
Tăng/giảm khác				(2.602.600)	7.673.715	5.071.115
Số dư cuối kỳ này	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	325.812.620.707	437.301.643.491	2.081.676.472.666

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.607.147	129.607.147
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- 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

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2020	Quý III năm 2019
Tổng doanh thu	711.586.390.586	1.013.442.216.609
- Doanh thu bán hàng hóa	679.712.202.054	979.819.214.730
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.874.188.532	33.623.001.879
Doanh thu thuần	711.586.390.586	1.013.442.216.609

2	Giá vốn hàng bán		
		<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
	Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	670.122.393.150	997.552.644.014
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.657.841.725	-
	Cộng	<u>692.780.234.875</u>	<u>997.552.644.014</u>
3	Doanh thu hoạt động tài chính		
		<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.038.251.240	32.948.295.488
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.385.278.825	12.704.739.726
	Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	32.790.452	-
	Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	30.922.007.480	24.103.256.287
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	999.598.400
	Cộng	<u>37.378.327.997</u>	<u>70.755.889.901</u>
4	Chi phí tài chính		
		<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
	Chi phí lãi vay	22.420.909.600	35.026.867.230
	Chi phí tài chính khác	3.302.757.300	9.010.262.872
	Cộng	<u>25.723.666.900</u>	<u>44.037.130.102</u>
5	Chi phí bán hàng		
		<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
	Chi phí nhân viên	1.640.999.300	1.354.345.600
	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	238.036.646	12.458.665
	Chi phí khấu hao TSCĐ	33.875.307	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.823.448.883	26.669.959
	Chi phí bằng tiền khác	765.533.051	109.627.535
	Cộng	<u>10.501.893.187</u>	<u>1.503.101.759</u>
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp		
		<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
	Chi phí nhân viên quản lý	3.787.305.123	3.717.510.419
	Chi phí vật liệu quản lý	28.554.299	27.059.549
	Chi phí đồ dùng văn phòng	124.485.252	64.372.781
	Chi phí khấu hao TSCĐ	271.001.102	287.373.119
	Thuế, phí và lệ phí	48.087.060	35.239.394
	Chi phí dự phòng	-	50.000.000
	Hoàn nhập dự phòng	-	(100.000.000)
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	996.774.878	1.196.326.359
	Chi phí bằng tiền khác	3.542.520.370	1.588.892.701
	Cộng	<u>8.798.728.084</u>	<u>6.866.774.322</u>

7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.554.299	27.059.549
Chi phí nhân công	5.428.304.423	5.071.856.019
Chi phí công cụ, dụng cụ	362.521.898	76.831.446
Chi phí khấu hao TSCĐ	304.876.409	287.373.119
Chi phí dự phòng	-	50.000.000
Hoàn nhập dự phòng	-	(100.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.820.223.761	1.222.996.318
Chi phí khác bằng tiền	4.356.140.481	1.733.759.630
Cộng	<u>19.300.621.271</u>	<u>8.369.876.081</u>

8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.495.489.751	27.723.716.867
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.495.489.751	27.723.716.867
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	129.607.147	129.607.147
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>89</u>	<u>214</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<u>Quý III năm 2020</u>	<u>Quý III năm 2019</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	129.607.147	129.607.147
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành kỳ trước	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành kỳ này	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>129.607.147</u>	<u>129.607.147</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>9 tháng đầu năm nay</u>	<u>9 tháng đầu năm trước</u>
Tiền lương Ban TGD	1.018.991.100	1.679.246.600
Thù lao HĐQT, BKS	324.000.000	228.000.000
Cộng	<u>1.342.991.100</u>	<u>1.907.246.600</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

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
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 CP Đầu tư XD và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	Cùng CT HĐQT

Các giao dịch phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>9 tháng đầu năm nay</u>	<u>9 tháng đầu năm trước</u>
Tập đoàn Geleximco - CTCP		
Mua dịch vụ	3.435.664.362	1.093.954.162
Lãi cho vay	6.995.515.910	21.849.168.966
Phạt cọc	-	24.724.642.740
Lãi từ HTKD	-	413.586.667
Cho vay	300.900.000.000	41.200.000.000
Gốc đi vay	300.300.000.000	84.969.041.097
Lãi đi vay	-	1.196.231.745

Công nợ với các bên liên quan khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>Nợ phải thu</u>		
Tập đoàn Geleximco - CTCP		
Phải thu lãi cho vay	201.749.666.910	243.002.326.040
Phải thu sau khi chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh	413.586.667	31.834.582.424
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh, đặt cọc tham gia dự án	104.000.000.000	584.500.000.000
Phải thu tiền đặt cọc ngắn hạn	150.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	30.574.921.915	104.347.770.997
Phải trả về đi vay	300.300.000.000	-
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình		
Phải thu lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.758.488.500	3.758.488.500
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh		
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	64.000.000.000	64.000.000.000

Nợ phải trả

Tập đoàn Geleximco - CTCP

Phải trả người bán

5.615.619.625

7.549.839.599

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.

2. 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 than	Cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Quý III /2020				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	679.712.202.054	31.874.188.532	-	711.586.390.586
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	679.712.202.054	31.874.188.532	-	711.586.390.586
Giá vốn hàng bán	(670.122.393.150)	(22.657.841.725)	-	(692.780.234.875)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.589.808.904	9.216.346.807	-	18.806.155.711
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(19.300.621.271)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(494.465.560)
Doanh thu hoạt động tài chính				37.378.327.997
Chi phí tài chính				(25.723.666.900)
Thu nhập khác				5.165.070.323
Chi phí khác				(420.862.455)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.675.508.386)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				12.228.895.019

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính

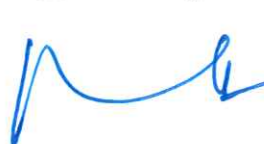
Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đại Hải