

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019



## MỤC LỤC

	Trang
1 . MỤC LỤC	1
2 . BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
3 . BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
4 . BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 10
5 . BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	11
6 . BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	12 - 13
7 . THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	14 - 42

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

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

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình hợp nhất cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

## KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 23 ngày 06/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ 1.296.071.470.000 VND

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Theo giấy chứng nhận đăng ký Địa điểm kinh doanh, mã số 00001 cấp ngày 14/01/2019 thì địa điểm kinh doanh của Công ty tại: Tầng 5, tòa nhà Geleximco, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Các đơn vị trực thuộc:

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

##### *Hội đồng quản trị*

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

##### *Ban kiểm soát*

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

##### *Ban Tổng Giám đốc*

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

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

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng Hợp Hà Nội tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Minh

Ngày 09 tháng 04 năm 2020

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư Tổng hợp Hà Nội  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019*

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 04 năm 2020 từ trang 7 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



### Vấn đề khác

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP sau khi điều chỉnh. Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo báo cáo kiểm toán số 181/BCKT/TC ngày 29/03/2019.

Như một phần của cuộc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh được mô tả trong thuyết minh VII.4 được áp dụng để sửa đổi báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Theo ý kiến của chúng tôi, những điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng thích hợp. Ngoài việc kiểm tra những điều chỉnh này, chúng tôi không thực hiện kiểm toán, soát xét hay áp dụng bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty và theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến hay một hình thức đảm bảo nào khác về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 xét trên phương diện tổng thể.

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO



**Bùi Văn Vương - Phó Tổng Giám đốc**  
*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:*  
0780-2018-038-1

**Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm toán viên**  
*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:*  
1906-2018-038-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.885.885.334.147</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>47.934.892.158</b>	<b>35.169.027.239</b>
1. Tiền	111		21.757.791.533	12.248.427.105
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.177.100.625	22.920.600.134
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>79.124.446.257</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	79.124.446.257	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.263.560.806.268</b>	<b>1.926.561.937.759</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.519.053.162.548	533.720.497.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.557.582.256	10.660.642.320
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.2	340.372.770.997	794.357.607.300
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	680.152.710.835	849.743.709.482
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(277.575.420.368)	(261.920.519.272)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>487.516.112.287</b>	<b>17.470.269.298</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	487.516.112.287	17.470.269.298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.749.077.177</b>	<b>844.605.968</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	60.917.523	41.122.830
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.236.146.263	277.438.583
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12.2	4.452.013.391	526.044.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower,  
đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.435.259.559.907</b>	<b>3.226.981.777.571</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.281.422.477.000</b>	<b>2.483.420.745.627</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.2	1.289.001.311.000	2.489.957.745.627
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5	(7.578.834.000)	(6.537.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.084.125.872</b>	<b>27.825.343.350</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	17.096.586.772	17.837.804.250
<i>Nguyên giá</i>	222		38.606.622.857	37.784.739.848
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.510.036.085)	(19.946.935.598)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Nguyên giá</i>	228		9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	-	<b>470.725.537.613</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		-	500.199.086.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	(29.473.548.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>1.112.464.670</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.112.464.670
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.119.088.094.106</b>	<b>235.395.427.615</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.3	216.480.000.000	216.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.4	847.053.826.370	25.253.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2.5	(24.251.379.125)	(6.338.398.755)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2.1	79.805.646.861	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.664.862.929</b>	<b>8.502.258.696</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	570.765.170	492.859.795
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		7.094.097.759	8.009.398.901
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.321.144.894.054</b>	<b>5.207.027.617.835</b>

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

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

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

**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.388.151.167.396</b>	<b>3.348.360.690.378</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.325.551.167.396</b>	<b>3.094.260.690.378</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.1	600.878.710.344	387.275.427.805
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.901.060.239	2.979.304.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.1	22.218.673.476	10.940.086.839
4. Phải trả người lao động	314		2.782.066.237	6.021.139.439
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.1	217.939.179.141	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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.1	1.314.709.353.839	906.186.145.150
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.1	1.160.537.705.365	1.520.752.234.947
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.584.418.755	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>62.600.000.000</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.14.2	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.2	62.500.000.000	254.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower,  
đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.932.993.726.658</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1.932.993.726.658</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		220.136.211.923	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		70.405.688.359	30.013.443.620
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		394.295.306.267	389.838.350.915
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.321.144.894.054</b>	<b>5.207.027.617.835</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yến

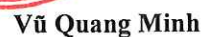
Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Lập ngày 09 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc


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

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.072.584.013.242	1.399.543.195.674
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.232.852.016	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4.068.351.161.226	1.399.543.195.674
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.996.622.304.099	1.344.042.388.006
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71.728.857.127	55.500.807.668
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	222.613.292.436	129.077.661.096
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	172.232.636.692	101.469.844.101
Trong đó: chi phí lãi vay	23		132.349.466.034	78.787.872.139
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	7.181.607.673	5.295.462.162
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	40.905.582.921	31.190.894.201
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		74.022.322.277	46.622.268.300
12. Thu nhập khác	31	VI.7	31.113.611.486	486.971.345
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.457.676.745	2.061.472.677
14. Lợi nhuận khác	40		29.655.934.741	(1.574.501.332)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.678.257.018	45.047.766.968
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	28.048.539.732	14.014.121.043
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	52.325.788
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>75.629.717.286</u>	<u>30.981.320.137</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>70.405.688.359</u>	<u>30.013.443.620</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>5.224.028.927</u>	<u>967.876.517</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	<u>543,22</u>	<u>243,15</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.12	<u>543,22</u>	<u>243,15</u>

Lập ngày 09 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Minh

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	103.678.257.018	45.047.766.968
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.849.552.644	17.402.878.572
- Các khoản dự phòng	03	34.609.715.466	558.652.605
- 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	(137.342.745.998)	(122.506.488.888)
- Chi phí lãi vay	06	132.349.466.034	78.787.872.139
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	136.144.245.164	19.290.681.396
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	936.929.404.131	(1.413.219.906.882)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(499.519.391.376)	11.276.870.827
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	588.105.027.376	(370.320.232.505)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(97.700.068)	36.644.984
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(135.814.271.186)	(80.532.306.266)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.643.387.970)	(43.332.895.674)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.296.535.439)	(1.415.677.689)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.003.807.390.632</b>	<b>(1.878.216.821.809)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.303.973.918)	(2.910.492.006)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	120.000.000	369.431.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(470.935.747.840)	(50.224.759.760)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	766.165.764.997	924.434.700.760
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(821.800.000.000)	(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	88.973.710.662	154.624.649.856
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(438.780.246.099)</b>	<b>1.529.522.323.033</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower,  
đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)  
Năm 2019

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
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	3.893.970.142.076	2.585.163.162.000		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.445.684.671.658)	(2.220.558.341.346)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(546.750.032)	(425.250.025)		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(552.261.279.614)</b>	<b>364.179.570.629</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>12.765.864.919</b>	<b>15.485.071.853</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>35.169.027.239</b>	<b>19.683.955.386</b>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>47.934.892.158</b>	<b>35.169.027.239</b>	

Lập ngày 09 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Chu Văn Mân

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Minh

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Năm 2019**

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

### **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**

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

##### ***Hoạt động kinh doanh chính:***

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

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

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****Danh sách các công ty con**

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

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

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

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

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

**7. Nhân viên**

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

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

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP sau khi được điều chỉnh để phản ánh đúng bản chất nghiệp vụ và có thể so sánh. Chi tiết tại VII.4.



Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower,  
đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội  
**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

- *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.

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

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

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

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

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

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

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 (trương tự như dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh).

- **Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo:** Căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư. Trường hợp bên được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

- **Phải thu khách hàng:** Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

- **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:

<b>Thời gian quá hạn</b>	<b>Tỷ lệ trích lập dự phòng</b>
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.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc xác định được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho", cụ thể: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** 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 nghiệm thu.

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

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, tại ngày 31/12/2019, Công ty không có hàng tồn kho bị giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời..., nên không cần trích lập dự phòng.

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất***6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định****a) Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình****Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)**

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

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

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

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

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

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

**Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)**

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

**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:

<b>Nhóm BĐSĐT</b>	<b>Số năm</b>
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.

**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**7. Nguyên tắc kế toán thuế****a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

**Tài sản thuế TNDN hoãn lại**

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

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

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

**Thuế TNDN hoãn lại phải trả**

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

**Bù trừ**

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

**c) Các loại thuế khác**

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

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

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

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

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

**Loại chi phí**

Chi phí thuê văn phòng

Công cụ, dụng cụ

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng

Chi phí dịch vụ mua ngoài

**Thời gian phân bổ**

03 tháng

03 - 36 tháng

24 - 36 tháng

Theo thực tế phát sinh

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

**Theo dõi các khoản phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*****Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

*Cổ tức và lợi nhuận được chia:* Được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (xem Thuyết minh IV.7)****20. Thông tin theo bộ phận**

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

- Kinh doanh thương mại
- Cung cấp dịch vụ

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

**21. Bên liên quan**

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

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

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

**22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm: Chi phí đầu tư XDCCB, 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 XDCCB 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.

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	996.130.277	2.076.604.185
Tiền gửi ngân hàng	20.761.661.256	10.171.822.920
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21.757.791.533</b>	<b>12.248.427.105</b>
Các khoản tương đương tiền (*)	26.177.100.625	22.920.600.134
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>47.934.892.158</b>	<b>35.169.027.239</b>

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	<u>Số cuối năm</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>
<b>Ngắn hạn</b>						
TG có kỳ hạn trên 3T dưới 12T	79.124.446.257	-	79.124.446.257	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79.124.446.257</b>	<b>-</b>	<b>79.124.446.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn</b>						
TG có kỳ hạn trên 12T	79.805.646.861	-	79.805.646.861	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79.805.646.861</b>	<b>-</b>	<b>79.805.646.861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**2.2 Cho vay**

	<u>Số cuối năm</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>
<b>Cho vay ngắn hạn</b>						
Ông Nguyễn Anh Quân(*)	235.700.000.000	235.700.000.000	-	235.700.000.000	235.700.000.000	-
Ông Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000	-	325.000.000	325.000.000	-
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP (**)	104.347.770.997	-	104.347.770.997	558.332.607.300	-	558.332.607.300
<b>Cộng</b>	<b>340.372.770.997</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>104.347.770.997</b>	<b>794.357.607.300</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>558.332.607.300</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

Đến ngày 30/06/2019 việc thực hiện chuyển nhượng sang tên cổ phần của Công ty CP Bất động sản Âu Lạc vẫn chưa hoàn tất. Hiện nay, Ông Nguyễn Anh Quân đã bỏ trốn và đã có lệnh truy nã vào ngày 24-12-2011. Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã có công văn đề nghị Công ty CP Beta BQP và Nguyễn Anh Quân hoàn trả số tiền cam kết tại Công văn số 26/2011/CV-ĐTM ngày 14/06/2011.

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

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

	Số cuối năm			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
<b>Cộng</b>	<b>216.480.000.000</b>	<b>570.052.755</b>	<b>215.909.947.245</b>	<b>216.480.000.000</b>	<b>570.052.755</b>	<b>215.909.947.245</b>

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

	Số cuối năm			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%

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

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

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

Được trình bày tại Thuyết minh VII.2

**2.4 Đầu tư vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			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	-	-	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	343.000.000.000	-	343.000.000.000	-	-	-
Dự án Tây Mỗ	6.912.980.370	6.912.980.370	-	6.912.980.370	-	6.912.980.370
Dự Mỹ Đình	3.668.346.000	3.668.346.000	-	3.668.346.000	3.668.346.000	-
<b>Cộng</b>	<b>847.053.826.370</b>	<b>23.681.326.370</b>	<b>823.372.500.000</b>	<b>25.253.826.370</b>	<b>5.768.346.000</b>	<b>19.485.480.370</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Thuyết minh</u>
Dự phòng các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	(570.052.755)	(570.052.755)	Xem Thuyết minh V.2.3
Dự phòng các khoản đầu tư khác	(23.681.326.370)	(5.768.346.000)	Xem Thuyết minh V.2.4
<b>Cộng</b>	<b><u>(24.251.379.125)</u></b>	<b><u>(6.338.398.755)</u></b>	

**3. Phải thu khách hàng****3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	1.498.168.995.918	462.395.924.713
Các khách hàng còn lại	20.884.166.630	71.324.573.216
<b>Cộng</b>	<b><u>1.519.053.162.548</u></b>	<b><u>533.720.497.929</u></b>

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

Xem thuyết minh VII.2

**4. Phải thu khác****4.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu người lao động	16.277.801.035	15.125.102.096	17.910.277.138	-
- Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573	-
- Khác	3.446.299.462	2.293.600.523	5.078.775.565	-
Ký cược, ký quỹ	290.524.218.499	-	586.664.082.593	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	280.000.000.000	-	580.000.000.000	-
- Khác	10.524.218.499	-	6.664.082.593	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	309.520.585.085	-	216.212.745.027	-
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	51.902.011.465	-	6.832.937.060	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (*)	2.968.767.124	-	4.640.000.000	-
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP	243.002.326.040	-	204.739.807.967	-
- Chi nhánh Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình	3.758.488.500	-	-	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	7.888.991.956	-	-	-
Phải thu khác	63.830.106.216	22.005.808.005	28.956.604.724	22.155.808.005
- 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	6.311.147.700	6.311.147.700	6.461.147.700	6.461.147.700
- Tập đoàn Geleximco-Công ty CP (**)	31.834.582.424	-	-	-
- Phí bảo trì	9.300.000.000	-	6.000.000.000	-
- Khác	2.418.884.861	1.729.169.074	2.529.965.793	1.729.169.074
<b>Cộng</b>	<b><u>680.152.710.835</u></b>	<b><u>37.130.910.101</u></b>	<b><u>849.743.709.482</u></b>	<b><u>22.155.808.005</u></b>

(\*): 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 các hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư, góp vốn hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Geleximco-Công ty CP sau khi đã thanh lý và chấm dứt hợp đồng.

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

4.2 Phải thu khác dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	621.750.000.000	-	1.023.270.000.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty CP Bất động sản An Bình	-	-	28.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn PIVENZA Việt Nam - Dự án ngõ 5 Láng Hạ (1)	46.250.000.000	-	35.250.000.000	-
- Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP - Dự án Khu đô thị mới Hòa Bình (2)	92.000.000.000	-	546.520.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP - Dự án Geleximco Lê Trọng Tấn (3)	482.500.000.000	-	412.500.000.000	-
Phải thu khác	667.251.311.000	7.578.834.000	1.466.687.745.627	6.537.000.000
- 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
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (7)	-	-	467.782.361.426	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn PIVENZA Việt Nam - Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu (8)	250.000.000.000	-	312.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn PIVENZA Việt Nam - Dự án Khu đô thị số 1 Sơn La (9)	332.810.000.000	-	-	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	-	-	595.000.000.000	-
Tiền 2% phí bảo trì giữ lại	1.500.000.000	-	8.300.000.000	-
- Khác	2.404.311.000	1.041.834.000	2.568.384.201	-
<b>Cộng</b>	<b>1.289.001.311.000</b>	<b>7.578.834.000</b>	<b>2.489.957.745.627</b>	<b>6.537.000.000</b>

(1): Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 1002-2018/SHN-PIVENZA giữa SHN và PIVENZA 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. PIVENZA đã ký hợp đồng đặt cọc và hoàn tất thủ tục để UDPI chuyển nhượng lại dự án lại cho PIVENZA. PIVENZA 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 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP 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, thành phố Hòa Bình.

(3): 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.

(4): Đây là khoản đầu tư của Hợp đồng hợp tác số 08/2016/HTGV/GELEQN-SHN ngày 12/08/2016 giữa Chi nhánh Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội về việc hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án khu chung cư cao tầng Cái Dăm (New Life Tower) do CN Công ty XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh làm chủ đầu tư.

(5): 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.

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

(8): Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án “ Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu” do Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1218/ABSC-PICENZA/2018 ký ngày 06/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Tập đoàn PICENZA Việt Nam. Hình thức hợp tác: Công ty góp vốn 312,5 tỷ đồng để thực hiện đầu tư dự án hưởng lợi nhuận chia từ dự án, 3 tháng 1 lần Công ty 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.

(9): 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.

**5. Nợ xấu**

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các khoản phải thu, cho vay ngắn hạn</b>						
Phải thu khách hàng	1.519.053.162.548	(3.772.361.267)	1.515.280.801.281	533.720.497.929	(3.739.711.267)	529.980.786.662
Trả trước cho người bán	1.557.582.256	(647.149.000)	910.433.256	10.660.642.320		10.660.642.320
Phải thu về cho vay ngắn hạn	340.372.770.997	(236.025.000.000)	104.347.770.997	794.357.607.300	(236.025.000.000)	558.332.607.300
Phải thu khác	680.152.710.835	(37.130.910.101)	643.021.800.734	849.743.709.482	(22.155.808.005)	827.587.901.477
<b>Cộng</b>	<b>2.541.136.226.636</b>	<b>(277.575.420.368)</b>	<b>2.263.560.806.268</b>	<b>2.188.482.457.031</b>	<b>(261.920.519.272)</b>	<b>1.926.561.937.759</b>
		<b>Số cuối kỳ</b>			<b>Số đầu kỳ</b>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các khoản phải thu, cho vay dài hạn</b>						
Phải thu dài hạn khác	1.289.001.311.000	(7.578.834.000)	1.281.422.477.000	2.489.957.745.627	(6.537.000.000)	2.483.420.745.627
<b>Cộng</b>	<b>1.289.001.311.000</b>	<b>(7.578.834.000)</b>	<b>1.281.422.477.000</b>	<b>2.489.957.745.627</b>	<b>(6.537.000.000)</b>	<b>2.483.420.745.627</b>

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

Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số nợ quá hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thành phẩm bất động sản (*)	470.725.537.613	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	540.000	-	540.000	-
Công cụ, dụng cụ	18.109.877	-	11.649.922	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.271.924.797	-	1.958.079.376	-
Hàng hóa	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>487.516.112.287</b>	<b>-</b>	<b>17.470.269.298</b>	<b>-</b>

(\*): Tầng hầm B1, tầng hầm lửng và tầng 1 Nhà 27A1, khu nhà ở cao tầng CT2 – Khu đô thị thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

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

**7. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.451.767	41.122.830
Dịch vụ mua ngoài khác	8.793.605	-
Các khoản khác	38.672.151	-
<b>Cộng</b>	<b>60.917.523</b>	<b>41.122.830</b>
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>7.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	331.379.706	362.931.732
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	57.153.063
Các khoản khác	239.385.464	72.775.000
<b>Cộng</b>	<b>570.765.170</b>	<b>492.859.795</b>

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	19.004.712.662	311.169.467	18.159.379.956	309.477.763	37.784.739.848
Tăng trong năm	-	-	1.230.973.918	-	1.230.973.918
Giảm trong năm	-	-	(409.090.909)	-	(409.090.909)
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.004.712.662</b>	<b>311.169.467</b>	<b>18.981.262.965</b>	<b>309.477.763</b>	<b>38.606.622.857</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	6.355.306.227	311.169.467	13.096.821.614	183.638.290	19.946.935.598
Khấu hao trong năm	595.755.700	-	1.269.067.018	69.428.784	1.934.251.502
Giảm trong năm	-	-	(371.151.015)	-	(371.151.015)
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.951.061.927</b>	<b>311.169.467</b>	<b>13.994.737.617</b>	<b>253.067.074</b>	<b>21.510.036.085</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	12.649.406.435	-	5.062.558.342	125.839.473	17.837.804.250
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.053.650.735</b>	<b>-</b>	<b>4.986.525.348</b>	<b>56.410.689</b>	<b>17.096.586.772</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**Trong đó:**

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:	12.315.058.377 đồng
Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:	0 đồng
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo khoản vay:	0 đồng

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	9.987.539.100	-	9.987.539.100
Số cuối năm	<b>9.987.539.100</b>	-	<b>9.987.539.100</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	9.987.539.100	-	9.987.539.100
Số cuối năm	<b>9.987.539.100</b>	-	<b>9.987.539.100</b>

**Trong đó:**

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Chuyển sang hàng tồn kho</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Nguyên giá</b>	<b>500.199.086.000</b>	-	<b>500.199.086.000</b>	-
Cơ sở hạ tầng	500.199.086.000	-	500.199.086.000	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>29.473.548.387</b>	-	<b>29.473.548.387</b>	-
Cơ sở hạ tầng	29.473.548.387	-	29.473.548.387	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>470.725.537.613</b>	-	<b>470.725.537.613</b>	-
Cơ sở hạ tầng	470.725.537.613	-	470.725.537.613	-

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Tổng Công ty Đông Bắc	-	-	91.699.898.517	91.699.898.517
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	56.163.402.277	56.163.402.277	-	-
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	121.076.961.196	121.076.961.196	85.406.508.747	85.406.508.747
Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản 16 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 16	46.991.564.245	46.991.564.245	27.932.731.133	27.932.731.133
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc	177.697.749.729	177.697.749.729	9.114.887.902	9.114.887.902
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100.070.661.673	100.070.661.673	78.353.356.972	78.353.356.972
Các nhà cung cấp còn lại	98.878.371.224	98.878.371.224	94.768.044.534	94.768.044.534
<b>Cộng</b>	<b>600.878.710.344</b>	<b>600.878.710.344</b>	<b>387.275.427.805</b>	<b>387.275.427.805</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

Xem thuyết minh VII.2

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.741.974.954	7.706.445.666	8.187.028.038	2.261.392.582
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	6.541.615.523	6.541.615.523	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.640.004.478	26.210.834.919	14.442.158.713	19.408.680.684
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ h/d chuyển nhượng BĐS	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	348.246.482	1.862.745.201	1.767.293.688	443.697.995
Thuế bảo vệ môi trường	-	590.355.000	590.355.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	105.935.570	105.935.570	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	209.860.925	477.215.277	582.173.987	104.902.215
<b>Cộng</b>	<b>10.940.086.839</b>	<b>43.495.147.156</b>	<b>32.216.560.519</b>	<b>22.218.673.476</b>

**12.2 Thuế phải thu**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	396.859.425	396.859.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	526.044.555	6.201.229.257	2.672.119.846	4.055.153.966
<b>Cộng</b>	<b>526.044.555</b>	<b>6.201.229.257</b>	<b>3.068.979.271</b>	<b>4.452.013.391</b>

**Thuế GTGT**

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

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

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

**Thuế nhà đất**

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**13. Chi phí phải trả****13.1 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	11.125.307.227	14.590.112.379
Phí LC Upas	10.299.285.849	-
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	195.588.746.845	242.276.834.574
Các khoản trích trước khác	925.839.220	114.618.182
<b>Cộng</b>	<b>217.939.179.141</b>	<b>256.981.565.135</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**14. Phải trả khác****14.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Bảo hiểm xã hội	21.210.294	1.125.116
Bảo hiểm y tế	-	224.657
Bảo hiểm thất nghiệp	-	75.744
Kinh phí công đoàn	177.061.219	205.936.539
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	48.168.542.357	47.382.775.357
- Công ty cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long	45.000.000.000	45.000.000.000
- Khác	2.869.821.357	2.382.775.357
L/C Upas tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	421.477.478.874	-
Công ty cổ phần Vincom Retail (*)	429.395.069.726	425.385.569.726
Công ty cổ phần Đầu tư BĐS An Bình (**)	391.612.171.000	406.300.171.000
Phải trả, phải nộp khác	23.857.820.369	26.910.267.011
<b>Cộng</b>	<b><u>1.314.709.353.839</u></b>	<b><u>906.186.145.150</u></b>

(\*) Khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận giữa Công ty cổ phần Ngôi Sao An Bình và Công ty cổ phần Vincom Retail ngày 24/03/2015 về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong của công ty sở hữu Điện 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 cổ phần Ngôi Sao An Bình cho Công ty Cổ phần Vincom Retail và các thỏa thuận bổ sung. Tại ngày 02/03/2020, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng Điện Tích Thương Mại Dịch vụ thay cho thỏa thuận ban đầu 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 điện tích thương mại Tầng nổi (tầng 1 và tầng 2) Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố giao lưu của Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và phần lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp từ lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng điện 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.

**14.2 Phải trả dài hạn khác**

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

**15. Vay và nợ thuê tài chính****15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	815.244.501.666	815.244.501.666	3.892.970.142.076	3.672.676.938.377	1.035.537.705.365	1.035.537.705.365
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	(i) 585.129.968.586	585.129.968.586	410.000.000.000	705.129.968.586	290.000.000.000	290.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	(ii) 119.878.000.000	119.878.000.000	3.299.001.100.979	2.677.306.928.694	741.572.172.285	741.572.172.285
CN Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	46.000.000.000	46.000.000.000	83.969.041.097	129.969.041.097	-	-
Vay cá nhân	14.236.533.080	14.236.533.080	100.000.000.000	110.271.000.000	3.965.533.080	3.965.533.080

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay DH/Nợ thuê TC đến hạn trả</i>	705.507.733.281	705.507.733.281	-	768.007.733.281	125.000.000.000	125.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Vĩnh Phúc	525.000.000.000	525.000.000.000	-	525.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	180.507.733.281	180.507.733.281	-	180.507.733.281	-	-
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt (iii)	-	-	187.500.000.000	62.500.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.520.752.234.947</b>	<b>1.520.752.234.947</b>	<b>3.892.970.142.076</b>	<b>4.440.684.671.658</b>	<b>1.160.537.705.365</b>	<b>1.160.537.705.365</b>

*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 VNĐ 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 hình thành trong tương lai từ các hợp đồng kinh tế của bên được cấp hạn mức ký với Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long; quyền đòi nợ đã hình thành từ các Hợp đồng kinh tế của Bên được cấp hạn mức 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/HĐHM/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/HĐTC/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,...

(iii): Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 6312/18/TD-TT/II.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.

**15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	4.000.000.000	4.000.000.000	1.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (iii)	250.000.000.000	250.000.000.000	-	187.500.000.000	62.500.000.000	62.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>254.000.000.000</b>	<b>254.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>192.500.000.000</b>	<b>62.500.000.000</b>	<b>62.500.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

Xem thuyết minh VII.2

**16. Vốn chủ sở hữu**

**16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	1.234.360.190.000	16.350.914.364	6.139.824.104	184.211.734.561	670.537.496.302	2.111.600.159.331
Tăng vốn trong năm	61.711.280.000	-	-	-	-	61.711.280.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	30.013.443.620	-	30.013.443.620
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(52.901.941.000)	-	(52.901.941.000)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(11.056.869.107)	(280.699.145.387)	(291.756.014.494)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>150.266.368.074</b>	<b>389.838.350.915</b>	<b>1.858.666.927.457</b>
Số dư đầu kỳ nay	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	150.266.368.074	389.838.350.915	1.858.666.927.457
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm này	-	-	-	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, lợi nhuận	-	-	-	-	(546.750.032)	(546.750.032)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(12.626.859)	12.626.859	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>220.136.211.923</b>	<b>394.295.306.267</b>	<b>1.932.993.726.658</b>

**16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đồng khác	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
<b>Cộng</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>1.296.071.470.000</b>

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

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

**16.3 Cổ phiếu**

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

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

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

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

**16.4 Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu****Mục đích trích lập các quỹ**

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

**Tỷ lệ trích lập các quỹ**

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

**17. Ngoại tệ các loại**

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

<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
USD	698,00	688,00

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng	3.931.586.174.336	1.281.394.765.299
Doanh thu cung cấp dịch vụ	140.997.838.906	118.148.430.375
<b>Cộng</b>	<b>4.072.584.013.242</b>	<b>1.399.543.195.674</b>

**1.2 Doanh thu với các bên liên quan**

Xem Thuyết minh VII.2

**1.3 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	4.232.852.016	-
<b>Cộng</b>	<b>4.232.852.016</b>	<b>-</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	3.922.126.931.759	1.265.322.787.739
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	74.495.372.340	78.719.600.267
<b>Cộng</b>	<b>3.996.622.304.099</b>	<b>1.344.042.388.006</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ	108.793.117.573	108.497.126.240
Lãi bán các khoản đầu tư	-	6.756.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	102.000.000	51.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	114.810.273	4.961
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	85.237.796.271	13.773.529.895
Lãi hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh	28.365.568.319	-
<b>Cộng</b>	<b>222.613.292.436</b>	<b>129.077.661.096</b>

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

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

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	132.349.466.034	78.787.872.139
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	540.440.822	2.825.036.677
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	5.233.286.206
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	17.912.980.370	570.052.755
Chi phí tài chính khác	21.429.749.466	14.053.596.324
<b>Cộng</b>	<b><u>172.232.636.692</u></b>	<b><u>101.469.844.101</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	5.535.379.060	3.710.391.659
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	60.756.596	56.002.310
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	851.731.777	570.651.721
Chi phí bằng tiền khác	733.740.240	958.416.472
<b>Cộng</b>	<b><u>7.181.607.673</u></b>	<b><u>5.295.462.162</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	15.024.708.373	20.960.516.396
Chi phí vật liệu quản lý	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	212.164.431	321.566.576
Chi phí khấu hao TSCĐ	928.999.333	1.014.412.907
Thuế, phí và lệ phí	137.341.887	106.408.007
Chi phí dự phòng	16.846.735.096	88.599.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.858.562.640	3.446.583.750
Phân bổ lợi thế thương mại	915.301.142	915.539.874
Chi phí bằng tiền khác	3.131.770.019	4.437.266.841
<b>Cộng</b>	<b><u>41.055.582.921</u></b>	<b><u>31.290.894.201</u></b>

*Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(150.000.000)	(100.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>40.905.582.921</u></b>	<b><u>31.190.894.201</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt thu được	29.019.189.899	102.539.981
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	82.296.471	369.431.364
Các khoản khác	2.012.125.116	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>31.113.611.486</u></b>	<b><u>486.971.345</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản bị phạt	1.200.541.719	725.949.487
Các khoản khác	257.135.026	1.335.523.190
<b>Cộng</b>	<b><u>1.457.676.745</u></b>	<b><u>2.061.472.677</u></b>

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

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

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.336.994.644	4.926.631.703
Chi phí nhân công	34.361.493.332	45.833.713.943
Chi phí công cụ, dụng cụ	272.921.027	300.555.832
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.934.251.502	1.716.125.364
Chi phí dự phòng	16.856.770.096	88.599.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.303.650.903	4.854.584.912
Chi phí khác bằng tiền	5.024.465.731	6.640.041.567
<b>Cộng</b>	<b>66.090.547.235</b>	<b>64.360.253.171</b>

**10. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	28.048.539.732	14.014.121.043
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>28.048.539.732</b>	<b>14.014.121.043</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70.405.688.359	30.013.443.620
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	70.405.688.359	30.013.443.620
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	129.607.147	123.436.019
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>543,22</b>	<b>243,15</b>

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

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

**12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70.405.688.359	30.013.443.620
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	70.405.688.359	30.013.443.620
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ	-	-
Số BQGQ của CP phổ thông đang lưu hành trong kỳ	129.607.147	123.436.019
Số BQGQ của CP phổ thông sẽ được phát hành thêm trong kỳ (*)	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>543,22</b>	<b>243,15</b>

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát</b>		
Thù lao	456.000.000	456.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Lương, thưởng	2.506.284.900	1.220.473.600
<b>Ông Vũ Văn Hậu - Chủ tịch HĐQT</b>		
Mua cổ phần	478.800.000.000	216.480.000.000
Cho Công ty vay	-	16.000.000.000

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

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

**2.2 Các bên liên quan khác**

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



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

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Mai Trang Linh  
Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam  
Tập đoàn Geleximco - CTCP

Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình  
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Chung Chủ tịch HĐQT  
CT HĐQT của SHN đồng thời là  
PTGD của Geleximco.

Như trên

Như trên

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tập đoàn Geleximco - CTCP</b>		
Chuyển nhượng cổ phần	-	754.256.000.000
Cung cấp dịch vụ	3.300.000.000	23.500.000.000
Đặt cọc tham gia dự án, hợp tác kinh doanh	70.000.000.000	609.020.000.000
Mua dịch vụ	32.924.500.504	3.483.243.974
Lãi cho vay	39.165.454.816	63.138.298.333
Phạt cọc	24.724.642.740	-
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	413.586.667	-
Cho vay ngắn hạn	104.400.000.000	198.100.000.000
Vay ngắn hạn	83.969.041.097	92.000.000.000
Vay dài hạn	1.000.000.000	43.250.000.000
Lãi đi vay	1.196.231.745	3.067.480.307
<b>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình</b>		
Mua dịch vụ	162.448.636	-
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.758.488.500	-
<b>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</b>		
Lãi vay phải trả	680.000.000	1.603.123.287
Vay ngắn hạn	-	100.000.000.000
Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><u>Nợ phải thu</u></b>		
<b>Tập đoàn Geleximco - CTCP</b>		
Phải thu khác hàng	-	4.850.000.000
Phải thu lãi cho vay	243.002.326.040	204.739.807.967
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh, đặt cọc tham gia dự án	584.500.000.000	1.436.802.361.426
Phải thu về cho vay ngắn hạn	104.347.770.997	558.332.607.300
Phải thu sau khi chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh	31.834.582.424	-
<b>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình</b>		
Phải thu lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.758.488.500	-
<b>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</b>		
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	64.000.000.000	64.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u><u>1.031.443.167.961</u></u>	<u><u>2.268.724.776.693</u></u>

**Nợ phải trả****Tập đoàn Geleximco - CTCP**

Phải trả người bán	7.549.839.599	6.097.805.930
Vay ngắn hạn	-	46.000.000.000
Vay dài hạn	-	4.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	1.650.205.478

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh</b>		
Vay ngắn hạn	-	50.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	707.945.205
<b>Cộng</b>	<b><u>7.549.839.599</u></b>	<b><u>108.455.956.613</u></b>

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

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

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

**3. Báo cáo bộ phận**

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

	<u>Kinh doanh thương mại</u>	<u>Cung cấp dịch vụ</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Kỳ này</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	3.927.353.322.320	140.997.838.906	-	4.068.351.161.226
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>3.927.353.322.320</u></b>	<b><u>140.997.838.906</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>4.068.351.161.226</u></b>
Giá vốn hàng bán	(3.922.126.931.759)	(74.495.372.340)	-	(31.113.611.486)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.226.390.561	66.502.466.566	-	71.728.857.127
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(48.087.190.594)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	23.641.666.533
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	222.613.292.436
Chi phí tài chính	-	-	-	(172.232.636.692)
Thu nhập khác	-	-	-	31.113.611.486
Chi phí khác	-	-	-	(1.457.676.745)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(28.048.539.732)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b><u>75.629.717.286</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ				70.405.688.359
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát				5.224.028.927

**4. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP sau khi được điều chỉnh để phản ánh đúng bản chất nghiệp vụ và có thể so sánh. Chi tiết như sau:

Theo quy định của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình về dự án diện tích thương mại Tầng nổi (tầng 1 và tầng 2) Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố giao lưu của Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình, lợi nhuận được phân chia dựa vào lợi nhuận sau thuế của dự án và tỷ lệ vốn góp của mỗi bên, Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình có trách nhiệm kê khai và thực hiện các nghĩa vụ thuế liên quan đến dự án. Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình đã thực hiện kê khai và nộp đủ thuế TNDN liên quan đến dự án này, bao gồm cả phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, Công ty trình bày toàn bộ doanh thu và chi phí năm 2018 của hợp đồng hợp tác đầu tư này vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Để phản ánh đúng bản chất nghiệp vụ, các điều chỉnh được thực hiện.

**Ảnh hưởng của việc điều chỉnh:**

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu BCTC đã kiểm toán năm trước</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
<b>Báo cáo KQ HĐKD</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1.433.857.395.931	(34.314.200.257)	1.399.543.195.674
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1.433.857.395.931	(34.314.200.257)	1.399.543.195.674
Giá vốn hàng bán	11	1.367.344.914.513	(23.302.526.507)	1.344.042.388.006
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	66.512.481.418	(11.011.673.750)	55.500.807.668
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	57.633.942.050	(11.011.673.750)	46.622.268.300
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	56.059.440.718	(11.011.673.750)	45.047.766.968
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	16.216.455.793	(2.202.334.750)	14.014.121.043
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	39.790.659.137	(8.809.339.000)	30.981.320.137
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	314,22	(71,07)	243,15
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	314,22	(71,07)	243,15
<b>Báo cáo LCTT</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	56.059.440.718	(11.011.673.750)	45.047.766.968
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.302.355.146	(11.011.673.750)	19.290.681.396
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(381.331.906.255)	11.011.673.750	(370.320.232.505)

Lập ngày 09 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hải Yến

Chu Văn Mân

Vũ Quang Minh