



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

---

**Tháng 03 năm 2020**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 45

M.S.D.

## **BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo hợp nhất này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Kim Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 26/06/2019)
Ông Vương Đỗ Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/06/2019)
Ông Mai Xuân Sơn	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Hồng Loan	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Linh	Thành viên Hội đồng Quản trị

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Kim Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2019)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

#### **Người đại diện theo pháp luật**

Ông Phạm Kim Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 08/07/2019)
Ông Vương Đỗ Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 08/07/2019)
Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác. Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)**

Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty.



---

**Mai Xuân Sơn**  
**Tổng Giám đốc**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Số: *202* /VACO/BCKiT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 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 (gọi chung là “Báo cáo tài chính hợp nhất”).

### Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo 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 Lãnh đạo 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày cuối năm và đầu năm, một số khoản công nợ của Công ty chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ, cụ thể:

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	6.105.479.441	2.239.563.007
Phải thu khác	18.964.313.283	19.809.545.275
Phải trả khác	21.534.397.510	16.589.515.940

Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không thực hiện được. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và tính đầy đủ của các khoản công nợ này tại ngày đầu năm và cuối năm.

- Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội có 2 chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội - Trung tâm PACCO (sau đây gọi tắt là “Trung tâm PACCO”) và Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh (sau đây gọi tắt là “Khách sạn Việt Linh”).

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)*

- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội không cộng hợp số liệu của Trung tâm PACCO do chi nhánh này đang hoàn tất các thủ tục giải thể.
- Tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2019 của Khách sạn Việt Linh, do đó, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội chưa cộng hợp số liệu báo cáo tài chính của chi nhánh này.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà thực hiện kiểm kê hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) của các công trình trên cơ sở các chứng từ đã hoàn chi phí, số dư hàng tồn kho là chi phí chưa kết chuyển vào giá vốn. Do đó, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tính hiện hữu của khoản mục hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang ghi nhận doanh thu 20 căn hộ còn lại của Dự án 154 Cầu Diễn với số tiền 19.146.678.467 VND, giá vốn 16.044.529.226 VND. Tuy nhiên, với các thông tin hiện có, chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp về cơ sở ghi nhận doanh thu và giá vốn của các căn hộ này trong năm 2019.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 40 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/08/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/09/2017 của UBND thành phố thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà (Công ty con của Công ty) có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m<sup>2</sup> mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01/01/2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tại ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp tiền thuê đất tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 số tiền là 61.1 tỷ VND. Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế tạm giữ hóa đơn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào của các cá nhân và các cổ đông cho năm 2020. Do đó, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp để đánh giá về dòng tiền để thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà trong năm 2020 nên không thể đưa ra ý kiến về tính hoạt động liên tục của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại đoạn “Cơ sở kiểm toán ngoại trừ”, 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 Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tại ngày 31 tháng 12 năm 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 ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

### *Các vấn đề cần nhấn mạnh*

Như trình bày tại Thuyết minh số 40 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất:

- Hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để lên phương án hỗ trợ bồi thường và di dời.
- Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án 154 Cầu Diễn.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan các vấn đề này.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)


### Vấn đề khác

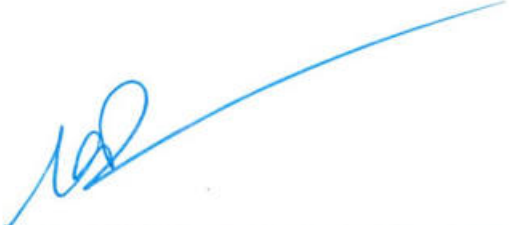
Số dư cuối năm của các Công ty liên kết trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019 được tính toán dựa trên: Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chưa được kiểm toán; Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao không thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 nên được tính toán dựa trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 chưa được kiểm toán.

Ngày 05/02/2019, Công ty Cổ phần Trảng An ký hợp đồng phân phối sản phẩm dành cho tổng thầu số 16/2019/TA-TMTA với Công ty Cổ phần Thương mại Trảng An - Việt Nam. Theo hợp đồng này, tổng giá trị hàng hóa Công ty Cổ phần Trảng An bán ra cho Công ty Cổ phần Thương mại Trảng An - Việt Nam trong năm là 225.249.539.016 VND có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 14/5/2019 thông qua Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 16/4/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và chấp thuận Hội đồng quản trị ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023 của Hội đồng quản trị trong đó có nội dung "Quyết định các hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất" có hiệu lực từ ngày 01/01/2019.

Như trình bày tại Thuyết minh số 44 - Thuyết minh báo cáo tài chính: Công ty đã xác định lại số lỗ còn được chuyển năm 2018 theo Kết luận thanh tra thuế số 97157/KL-CT-TKT6 ngày 27/12/2019 tại Công ty con của Công ty - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà và Quyết định số 47939/QĐ-CT-TKT4 ngày 20/06/2019 và Biên bản kiểm tra thuế ngày 14/06/2019 của Cục thuế Thành phố Hà Nội, theo đó Công ty xác định giảm số lỗ được chuyển của năm 2018 với số tiền là 8.493.807.224 VND. Công ty sẽ giải trình vấn đề này với Cơ quan thuế trong thời gian tới.



  
Lê Xuân Thắng  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0043-2016-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

  
Nguyễn Phương Lan  
Kiểm toán viên  
CN ĐKHN Kiểm toán số: 0917-2018-156-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>576.597.492.059</b>	<b>551.742.973.864</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>67.123.062.531</b>	<b>69.992.032.641</b>
1. Tiền	111		54.523.494.700	39.073.673.555
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.599.567.831	30.918.359.086
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>368.000.000.000</b>	<b>337.400.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		368.000.000.000	337.400.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>72.927.394.403</b>	<b>78.968.480.521</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	38.723.186.240	42.612.939.192
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.569.595.572	2.253.827.291
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		759.202.551	759.203.551
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	8.546.030.223	10.341.206.194
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	38.021.626.957	36.992.472.768
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(16.712.697.021)	(14.011.618.356)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		20.449.881	20.449.881
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>53.531.227.774</b>	<b>48.304.794.782</b>
1. Hàng tồn kho	141		61.280.480.817	54.050.660.742
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.749.253.043)	(5.745.865.960)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.015.807.351</b>	<b>17.077.665.920</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	1.735.939.258	1.034.580.865
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.752.377.156	4.172.272.385
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	10.527.490.937	11.870.812.670
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>539.738.083.129</b>	<b>578.777.543.197</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>17.114.131.946</b>	<b>17.684.889.483</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	1.326.861.998	1.326.861.998
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	16.981.131.946	16.358.027.485
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	10	(1.193.861.998)	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>186.393.274.032</b>	<b>211.193.051.807</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	186.039.016.815	210.936.643.888
- Nguyên giá	222		470.650.949.053	471.782.861.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(284.611.932.238)	(260.846.217.119)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	354.257.217	256.407.919
- Nguyên giá	228		8.666.916.182	8.402.780.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.312.658.965)	(8.146.372.263)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>11.956.521.728</b>	<b>12.228.260.864</b>
- Nguyên giá	231	15	12.500.000.000	12.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(543.478.272)	(271.739.136)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>64.787.167.382</b>	<b>59.394.977.929</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	918.528.421	15.282.020.390
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	63.868.638.961	44.112.957.539
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>210.003.694.002</b>	<b>211.956.635.235</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		122.861.165.780	124.813.647.475
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		87.180.795.360	87.180.795.360
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(38.267.138)	(37.807.600)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>49.483.294.039</b>	<b>66.319.727.879</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	42.950.725.394	58.296.423.226
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		15.633.396	15.993.474
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		613.407.405	627.901.373
4. Lợi thế thương mại	269	18	5.903.527.844	7.379.409.806
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.116.335.575.188</b>	<b>1.130.520.517.061</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>301.502.231.782</b>	<b>323.693.137.980</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>259.018.540.952</b>	<b>256.036.869.557</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	59.110.419.923	80.329.834.367
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	6.246.314.166	1.375.127.801
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	81.145.655.889	76.088.737.755
4. Phải trả người lao động	314		16.936.421.150	14.259.939.076
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	8.047.983.969	6.698.685.146
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	23	10.827.457.599	8.612.980.534
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	409.090.909	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	28.345.155.285	23.917.502.997
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	42.094.762.142	36.415.107.808
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.510.000.000	1.510.000.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.345.279.920	6.828.954.073
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>42.483.690.830</b>	<b>67.656.268.423</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	2.473.929.346	12.717.672.735
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	8.356.429.702	9.174.611.520
3. Phải trả dài hạn khác	337	25	22.623.447.724	37.608.187.752
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	1.088.625.350	1.088.625.350
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7.941.258.708	7.067.171.066
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>814.833.343.406</b>	<b>806.827.379.081</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>814.833.343.406</b>	<b>806.827.379.081</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		769.000.000.000	769.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		769.000.000.000	769.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		659.046	659.046
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		854.394.231	854.394.231
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế	421		(45.999.863.317)	(52.327.340.628)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(53.988.758.295)	(52.382.399.825)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) năm nay	421b		7.988.894.978	55.059.197
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		90.978.153.446	89.299.666.432
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.116.335.575.188</b>	<b>1.130.520.517.061</b>



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Lê Văn Đạt  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019*

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		753.988.654.588	709.750.841.254
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		32.773.673.767	29.422.129.383
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>721.214.980.821</b>	<b>680.328.711.871</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	31	626.886.545.379	606.832.942.981
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>94.328.435.442</b>	<b>73.495.768.890</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	51.317.348.502	45.476.173.097
7. Chi phí tài chính	22	33	3.464.136.135	3.631.046.291
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.198.417.732	3.364.922.711
8. Lãi từ hoạt động đầu tư vào Công ty liên kết	24		6.762.635.182	6.086.852.291
9. Chi phí bán hàng	25	34	59.626.042.369	49.634.575.059
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	58.901.988.979	55.612.974.041
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - 25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>30.416.251.643</b>	<b>16.180.198.887</b>
12. Thu nhập khác	31	36	4.497.464.919	4.405.127.053
13. Chi phí khác	32	37	12.636.676.725	11.107.521.522
<b>14. Lợi nhuận/ (lỗ) khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(8.139.211.806)</b>	<b>(6.702.394.469)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>22.277.039.837</b>	<b>9.477.804.418</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38	5.625.142.816	3.935.957.468
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		874.447.720	2.332.973.540
<b>18. Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>15.777.449.301</b>	<b>3.208.873.410</b>
18.1 Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của công ty mẹ	61		9.253.064.224	55.059.197
18.2 Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6.524.385.077	3.153.814.213
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	120,33	0,72



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Lê Văn Đạt  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.277.039.837	9.477.804.418
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	25.215.882.845	26.612.043.304
- Các khoản dự phòng	03	5.898.787.284	6.627.229.123
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(300.969)	(103.534)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(57.394.428.590)	(51.018.229.978)
- Chi phí lãi vay	06	3.198.417.732	3.364.922.711
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(804.601.861)	(4.936.333.956)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	3.685.304.061	(12.414.168.739)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.215.326.107)	3.563.162.582
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.977.203.728)	66.682.106.575
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	14.644.339.439	4.269.665.025
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.701.191.464)	(2.618.961.344)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.792.071.225)	(5.558.619.023)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(10.160.750.885)	48.986.851.120
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(20.945.086.780)	(2.060.071.204)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	467.630.040	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(243.000.000.000)	(337.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	215.219.249.802	317.431.447.057
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	53.875.742.410	36.301.899.561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.617.535.472	14.273.275.414
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	87.341.098.964	72.163.918.917
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(81.661.444.630)	(75.632.087.386)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.005.710.000)	(3.746.398.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.673.944.334	(7.214.566.969)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(2.869.271.079)	56.045.559.565
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	69.992.032.641	13.946.369.542
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	300.969	103.534
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	67.123.062.531	69.992.032.641

*Ghi chú: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được lập theo phương pháp trực tiếp, theo đó, để phù hợp với số liệu so sánh năm nay Công ty đã trình bày lại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 theo phương pháp gián tiếp.*



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Lê Văn Đạt  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập

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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà, doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 495/QĐ-UB ngày 26/01/1993 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội, Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con và Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà thành Công ty TNHH Một thành viên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2010 và các Giấy chứng nhận thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 08/07/2019, vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội.

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

##### **Ngành nghề kinh doanh:**

- Đại lý, môi giới, đấu giá: Đại lý buôn lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong cửa hàng chuyên doanh; Đại lý bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- Bán buôn tổng hợp: Kinh doanh thiết bị trường học;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn dược phẩm; Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng bệnh viện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Trang trí nội thất;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán, và chi phí đầu tư xây dựng công trình);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh: Sản xuất mỹ phẩm;
- Điều hành tua du lịch: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống;
- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Sản xuất giấy nhãn, bia nhãn, bao bì từ giấy và bia;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic: Sản xuất bao bì từ plastic;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

##### **Hoạt động chính:**

- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có hoạt động đặc biệt nào của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

##### ***Danh sách các đơn vị phụ thuộc của Công ty:***

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc: Nhà máy nước tinh khiết Opal; Địa chỉ: Số 300 Trường Chinh, phường Vỹ Xuyên, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nước tinh khiết.

##### ***Danh sách các Công ty con:***

1. Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội;
2. Công ty Cổ phần Trảng An;
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế.

##### ***Danh sách các Công ty liên kết:***

1. Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà;
2. Công ty Cổ phần Đồng Tháp;
3. Công ty Cổ phần Bìa và Nước giải khát Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội;
5. Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao.

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 5.

### **2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Năm tài chính**

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

#### **Chế độ Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

#### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

##### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Lãnh đạo, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày kể từ ngày 01/01/2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối năm. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo hợp nhất này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Theo đó, Ban Lãnh đạo đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) *Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- b) *Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

##### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

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 cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

##### Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính nên Công ty đang xác định giá trị hợp lý của của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư là giá trị trên sổ sách của các Công ty con, liên kết này. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

##### Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

##### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

##### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:*

- 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.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

#### Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 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. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại; Đối với hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của phần mềm máy tính. Các phần mềm này được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 đến 08 năm.

#### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính đến tháng 01/2064.

#### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí quảng cáo và một số chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước dài hạn khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Lợi thế kinh doanh được xác định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 phân bổ trong vòng 03 năm

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

##### Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa Công ty con của Công ty và các tổ đội xây dựng hạch toán phụ thuộc, không có tư cách pháp nhân.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

##### Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu.

##### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để phân phối lợi nhuận.

##### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

##### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Thuế (Tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

##### Bên liên quan

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

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

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.358.232.151	3.303.073.671
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.460.236.627	35.770.599.884
Tiền đang chuyển	705.025.922	-
Các khoản tương đương tiền (i)	12.599.567.831	30.918.359.086
	<b>67.123.062.531</b>	<b>69.992.032.641</b>

Ghi chú: (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 tháng trở xuống tại các Ngân hàng thương mại.

#### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a1) Ngắn hạn	368.000.000.000	368.000.000.000	337.400.000.000	337.400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	368.000.000.000	368.000.000.000	337.400.000.000	337.400.000.000

Ghi chú: (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**

Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai,  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)	Số đầu năm (iii)	Giá trị hợp lý đầu năm	Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết	Cổ tức được chia trong năm	Số cuối năm (iii)	Giá trị hợp lý cuối năm
	VND (1)	VND (2)	VND (3)	VND (4)	VND (5)	VND (6)	VND (7)=(3)+(5)+(6)	VND (8)
<b>b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>114.875.600.000</b>	<b>123.129.081.902</b>	<b>124.813.647.475</b>		<b>5.653.920.913</b>	<b>7.606.402.608</b>	<b>122.861.165.780</b>	
<i>b1) Đầu tư vào công ty liên kết</i>	5.572.000.000	7.970.798.009	7.680.102.303	(*)	1.035.518.753	883.498.608	7.832.122.448	(*)
Công ty CP Giấy Ngọc Hà	3.540.000.000	-	-	(*)	-	-	-	(*)
Công ty CP Đồng Tháp	80.000.000.000	85.312.418.781	87.063.950.992	(*)	1.863.251.017	3.200.000.000	85.727.202.009	(*)
Công ty CP Bia và Nước giải khát Việt Hà	25.163.600.000	29.245.865.112	29.564.337.410	26.673.416.000	2.755.783.003	3.522.904.000	28.797.216.413	26.421.780.000
Công ty CP Dược phẩm Hà Nội	600.000.000	600.000.000	505.256.770	(*)	(631.860)	-	504.624.910	(*)
Công ty CP Thời trang Quốc tế Ngôi sao (iv)								

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii)
	VND	VND	VND	VND
<b>b2) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>63.230.500.000</b>	<b>87.180.795.360</b>	<b>63.230.500.000</b>	<b>87.180.795.360</b>
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	4.116.500.000	4.427.249.874	4.116.500.000	4.427.249.874
Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội	37.264.000.000	60.894.782.516	37.264.000.000	60.894.782.516
Công ty CP Đô thị sinh thái Văn Nội	14.000.000.000	14.008.762.970	14.000.000.000	14.008.762.970
Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 3- Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Việt Hà	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>178.106.100.000</b>	<b>210.041.961.140</b>	<b>178.106.100.000</b>	<b>211.994.442.835</b>

**Ghi chú:**

- (i) Giá gốc các khoản đầu tư theo số liệu trước thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần.
- (ii) Giá trị các khoản đầu tư ghi nhận trên sổ sách theo số liệu bán giao từ Công ty TNHH Một thành viên sang Công ty Cổ phần.
- (iii) Giá trị các khoản đầu tư được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- (iv) Công ty không thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao tại ngày 31/12/2019. Theo đó, Công ty thực hiện ghi nhận giá trị đầu tư Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán năm 2018 của Công ty này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)**

Ghi chú (Tiếp theo):

(\*) Giá trị hợp lý:

- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội có giá niêm yết trên thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán thì giá trị hợp lý được xác định là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi;
- Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty liên kết trong năm:**

Năm 2019, các công ty liệt kê đều có lãi ngoại trừ Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao.

**c) Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:**

Tên công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
<b>Đầu tư vào công ty con</b>					
Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội	Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội	892.500	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh, mứt, kẹo
Công ty Cổ phần Tráng An	Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội	1.149.100	51,76%	51,76%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh từ bột; Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà	Quận Bắc Từ Liêm, Tp. Hà Nội	1.860.390	88,59%	88,59%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế	Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	9.215.000	68,44%	68,44%	Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà	Huyện Gia Lâm, Tp. Hà Nội	557.200	29,33%	29,33%	Sản xuất giày dép
Công ty Cổ phần Đồng Tháp	Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	354.000	25,29%	25,29%	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh	8.000.000	37,23%	37,23%	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội	2.516.360	40,00%	40,00%	Sản xuất kinh doanh thuốc chữa bệnh, phòng bệnh phục vụ sức khỏe con người
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao	Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội	60.000	20,00%	10,20%	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b><i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i></b>	<b><i>38.723.186.240</i></b>	<b><i>42.612.939.192</i></b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	16.780.015.962	19.214.999.111
Ông Trần Tuấn Anh	2.621.781.400	2.550.628.400
Ông Trần Mạnh Hùng	3.206.240.213	3.206.240.213
Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng và DV Thương Mại T&T	1.673.829.706	1.978.019.897
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hoàng Nam	1.277.373.145	1.277.373.145
Hoàng Văn Vui	1.180.279.927	1.380.279.927
Các đối tượng khác	11.983.665.887	13.005.398.499
<b><i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i></b>	<b><i>18.598.765.921</i></b>	<b><i>22.789.427.462</i></b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	-	1.405.995
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà	4.349.994	4.349.994
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	16.780.015.962	19.214.999.111
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	140.570.259	684.107.796
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	-	906.544.669
Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng và DV Thương Mại T&T	1.673.829.706	1.978.019.897

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b><i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>	<b><i>3.569.595.572</i></b>	<b><i>2.253.827.291</i></b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phương Vinh	750.205.763	-
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh	511.417.920	303.025.500
Các đối tượng khác	2.307.971.889	1.950.801.791
<b><i>b) Trả trước cho người bán dài hạn</i></b>	<b><i>1.326.861.998</i></b>	<b><i>1.326.861.998</i></b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.030.636.998	1.030.636.998
Các đối tượng khác	296.225.000	296.225.000

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Cho vay ứng vốn các chủ nhiệm công trình (i)</b>		
<b><i>a) Phải thu gốc cho vay ứng vốn công trình</i></b>	<b><i>7.451.956.392</i></b>	<b><i>10.271.206.194</i></b>
Ông Trần Mạnh Hùng	5.549.663.066	6.226.758.516
Đỗ Văn Lũng	895.947.386	895.947.386
Các đối tượng khác	1.006.345.940	3.148.500.292
<b><i>b) Phải thu lãi cho vay ứng vốn công trình</i></b>	<b><i>1.094.073.831</i></b>	<b><i>70.000.000</i></b>
Trần Tuấn Anh	590.484.087	-
Các đối tượng khác	503.589.744	70.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><i>8.546.030.223</i></b>	<b><i>10.341.206.194</i></b>

Ghi chú: (i) Là các hợp đồng ứng vốn cho các chủ nhiệm công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty với thời hạn là 6 tháng (Phụ lục hợp đồng gia hạn đến thời điểm công trình quyết toán hoặc thu được tiền từ các công trình) với lãi suất là 0,6%/tháng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>38.021.626.957</b>	<b>2.683.735.176</b>	<b>36.992.472.768</b>	<b>1.345.706.302</b>
Tạm ứng	3.102.751.973	905.657.851	3.471.629.973	551.691.851
Ký cược, ký quỹ	22.000.000	-	10.000.000	-
Phải thu khác:	34.896.874.984	1.778.077.325	33.510.842.795	794.014.451
- Lãi tiền gửi ngân hàng	12.328.398.079	-	11.618.231.648	-
- Công ty CP Địa ốc Hà Nội (i)	17.047.784.000	-	17.047.784.000	-
- Tiền thuê đất	1.883.345.720	1.468.473.834	1.581.929.225	-
- Các đối tượng khác	3.637.347.185	309.603.491	3.262.897.922	794.014.451
<b>b, Phải thu khác dài hạn</b>	<b>16.981.131.946</b>	<b>-</b>	<b>16.358.027.485</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	10.560.000	-	-	-
CTCP Thăng Long - Đông Anh (ii)	12.473.924.232	-	9.087.019.259	-
BQL Dự án Khu Đô thị Việt Hà (iii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Lâm Quốc Phương	1.585.000.000	-	1.585.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Hà Nội	-	-	1.166.400.000	-
Phạm Thị Thơm	-	-	980.000.000	-
Các đối tượng khác	911.647.714	-	1.539.608.226	-
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>12.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.524.461</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	12.000.000	-	12.524.461	-

**Ghi chú:**

- (i) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội tiền sử dụng đất tại Dự án 235 Lạc Long Quân theo Kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 tương ứng với diện tích đất của 20 căn hộ thuộc quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của Công ty này tại dự án nêu trên.
- (ii) Khoản tiền thuê đất và thuế đất trả thay cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh theo Hợp đồng góp vốn số 27/2009/HĐGV ngày 30/07/2009 về việc hợp tác đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh” và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15/09/2016, Phụ lục I ngày 16/09/2016 về việc Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình trong Dự án cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh.
- (iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty phải thu tiền hợp tác kinh doanh để đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Hà theo Quyết định liên doanh số 2011/QĐ-LĐ gồm các bên tham gia là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty TNHH Đại Hoàng Long, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam. Theo đó nguồn kinh phí khởi điểm của dự án đầu tư là 6 tỷ VND. Tại ngày cuối năm, Công ty đã góp 2 tỷ VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**10. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>17.281.294.676</b>	<b>568.597.655</b>	<b>14.722.596.360</b>	<b>710.978.004</b>
Chi nhánh CTCP Bánh Mứt Kẹo Hà Nội	2.186.525.461	453.172.378	1.762.254.649	83.336.739
Trần Mạnh Hùng	2.139.224.551	-	-	-
Công ty TNHH SX&TM Đại Hoàng Nam	1.277.373.145	-	1.277.373.145	-
Đỗ Văn Lũng	895.947.386	-	895.947.386	-
Vũ Mạnh Thắng	823.312.700	-	823.312.700	-
Trần Bình Dân	590.413.500	-	590.413.500	-
Lê Khắc Huy	495.103.751	-	495.103.751	-
Hetman LTD	484.410.960	-	484.410.960	-
Đào Hồng Thanh	468.912.632	-	468.912.632	-
Nguyễn Gia Điệp	422.879.976	-	422.879.976	-
Các đối tượng khác	7.497.190.614	115.425.277	7.501.987.661	627.641.265
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.193.861.998</b>	<b>-</b>	<b>1.193.861.998</b>	<b>1.193.861.998</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.030.636.998	-	1.030.636.998	1.030.636.998
Trung tâm kiểm định chất lượng và KTXD	163.225.000	-	163.225.000	163.225.000

**11. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	121.685.986	-	284.695.145	-
Nguyên liệu, vật liệu	30.547.057.549	4.306.158.943	29.446.324.952	3.304.729.846
Công cụ, dụng cụ	3.352.964.766	1.148.910.891	3.880.191.229	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.761.215.142	-	1.387.079.002	-
Thành phẩm	20.362.636.976	1.951.687.499	14.426.454.052	2.098.640.404
Hàng hoá	4.307.758.848	-	4.009.776.673	-
Hàng gửi đi bán	827.161.550	342.495.710	616.139.689	342.495.710
	<b>61.280.480.817</b>	<b>7.749.253.043</b>	<b>54.050.660.742</b>	<b>5.745.865.960</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế - Công ty con của Công ty có giá trị hàng tồn kho tồn đọng là 3.428.189.455 VND; Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế đánh giá tình trạng phẩm chất của hàng tồn kho ứ đọng trên và xác định vẫn còn dùng được trong quá trình sản xuất sau này.

Trong năm, Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 338.564.813 VND đối với hàng tồn kho tồn đọng kém phẩm chất không có khả năng dùng được; Đồng thời Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 207.758.740 VND theo hướng dẫn của Thông tư 48/2019/TT-BTC.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.735.939.258</b>	<b>1.034.580.865</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.070.934.697	413.314.335
Chi phí quảng cáo	-	444.000.000
Tiền thuê nhà	229.977.000	119.085.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	435.027.561	58.181.530
	<b>42.950.725.394</b>	<b>58.296.423.226</b>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.276.934.419</b>	<b>4.992.926.216</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.276.934.419	4.992.926.216
Lợi thế kinh doanh (i)	2.825.854.120	14.411.856.022
Tiền thuê đất (ii)	36.766.650.354	37.750.171.522
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.081.286.501	1.141.469.466

Ghi chú:

- (i) Lợi thế kinh doanh được xác định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Bao gồm:
- Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tràng An - Công ty con của Công ty trả trước một lần theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS762758 ngày 20/08/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, diện tích sử dụng 23.327 m<sup>2</sup> trong thời gian từ ngày 01/01/2011 đến ngày 13/01/2056. Giá trị tiền thuê đất tại ngày 31/12/2019 là 25.837.872.706 VND.
  - Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội - Công ty con của Công ty trả một lần với diện tích 23.390 m<sup>2</sup> đất thuê lại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây để xây dựng nhà máy sản xuất ở Lô CN5, Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Hợp đồng thuê lại đất số 09/HDTLD-HT ngày 28/09/2007 và Phụ lục số 01 ngày 30/09/2010, thời gian thuê từ ngày 30/01/2008 đến ngày 13/01/2056. Đơn giá thuê đất đã có cơ sở hạ tầng là 650.000 VND/m<sup>2</sup> áp dụng cho suốt thời gian thuê, tổng số tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê là 15.203.500.000 VND. Giá trị tiền thuê đất tại ngày 31/12/2019 là 10.928.777.648 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai,  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**MÃ SỐ B 09 - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	211.442.383.308	231.989.643.856	23.975.238.215	4.277.971.628	97.624.000	471.782.861.007
Tăng do mua sắm	183.010.085	405.639.000	-	122.233.909	-	710.882.994
Thanh lý nhượng bán	-	-	(131.818.182)	-	-	(131.818.182)
ĐTXD cơ bản hoàn thành bàn giao	-	202.400.000	-	-	-	202.400.000
Giảm khác (i)	(1.913.376.766)	-	-	-	-	(1.913.376.766)
Số dư cuối năm	209.712.016.627	232.597.682.856	23.843.420.033	4.400.205.537	97.624.000	470.650.949.053
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	62.922.058.372	174.690.744.316	19.801.157.831	3.406.716.685	25.539.915	260.846.217.119
Khấu hao trong năm	7.446.666.445	15.425.913.760	1.695.906.609	199.650.985	9.719.208	24.777.857.007
Giảm khác (i)	(1.012.141.888)	-	-	-	-	(1.012.141.888)
Số dư cuối năm	69.356.582.929	190.116.658.076	21.497.064.440	3.606.367.670	35.259.123	284.611.932.238
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư đầu năm	148.520.324.936	57.298.899.540	4.174.080.384	871.254.943	72.084.085	210.936.643.888
Số dư cuối năm	140.355.433.698	42.481.024.780	2.346.355.593	793.837.867	62.364.877	186.039.016.815

Ghi chú:

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 118.771.150.018 VND (tại ngày 31/12/2018 là 94.369.338.203 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem thế chấp các khoản vay như trình bày tại thuyết minh số 26 phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019 là 78.164.493.584 VND (tại ngày 31/12/2018 là 110.803.820.692 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết, bị hỏng và không thể sử dụng được tại ngày 31/12/2019 là 97.862.353 VND.

(i) Giám khác trong năm bao gồm khoản điều chỉnh giám tài sản do giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 4074/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND quận Hai Bà Trưng và việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường Vành đai II (đoạn Vĩnh Tuy - Chợ Mơ - Ngã Tư Vọng), phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai,  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**MÃ SỐ B 09 - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Nhân hiệu hàng hóa		Chương trình phần mềm		Chuyển giao công nghệ		Tài sản cố định khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
<b>NGUYÊN GIÁ</b>									
Số dư đầu năm	131.551.318	1.248.231.180	5.653.054.009	8.402.780.182	1.369.943.675	264.136.000			
Tăng do mua sắm	-	264.136.000	-						
Số dư cuối năm	131.551.318	1.512.367.180	5.653.054.009	8.666.916.182	1.369.943.675	264.136.000			
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b>									
Số dư đầu năm	131.551.318	991.823.261	5.653.054.009	8.146.372.263	1.369.943.675	166.286.702			
Khấu hao trong năm	-	166.286.702	-						
Số dư cuối năm	131.551.318	1.158.109.963	5.653.054.009	8.312.658.965	1.369.943.675	166.286.702			
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>									
Số dư đầu năm	-	256.407.919	-	256.407.919	-	-	-	-	256.407.919
Số dư cuối năm	-	354.257.217	-	354.257.217	-	-	-	-	354.257.217

Ghi chú:

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 7.477.049.002 VND (tại ngày 31/12/2018 là 7.477.049.002 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	11.378.519.515	1.121.480.485	12.500.000.000
Số dư cuối năm	11.378.519.515	1.121.480.485	12.500.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	247.359.125	24.380.011	271.739.136
Khấu hao trong năm	247.359.125	24.380.011	271.739.136
Số dư cuối năm	494.718.250	48.760.022	543.478.272
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư đầu năm	11.131.160.390	1.097.100.474	12.228.260.864
Số dư cuối năm	10.883.801.265	1.072.720.463	11.956.521.728

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Trảng An - Công ty con của Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty Cổ phần Trảng An sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty Cổ phần Trảng An chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Bất động sản đầu tư là giá trị 500 m<sup>2</sup> của 2 sàn thương mại tại tòa nhà Trảng An Complex Số 1, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án 154 Cầu Diễn (i)	130.592.221	130.592.221	15.282.020.390	15.282.020.390
Dự án Khu đô thị Việt Hà (ii)	787.936.200	787.936.200	-	-
	<b>918.528.421</b>	<b>918.528.421</b>	<b>15.282.020.390</b>	<b>15.282.020.390</b>

Ghi chú:

- (i) Tiền thuê đất, chi phí của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty cho diện tích 502 m<sup>2</sup> đất để xây dựng tòa văn phòng cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà.
- (ii) Dự án Khu đô thị Việt Hà được thực hiện theo Quyết định liên doanh số 2011/QĐ-LĐ gồm các bên tham gia là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty TNHH Đại Hoàng Long và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>a) Mua sắm</i>	<b>2.707.878.341</b>	<b>2.707.878.341</b>
Máy chung cất tạo cồn thơm từ thảo mộc	2.707.878.341	2.707.878.341
<i>b) Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<b>61.160.760.620</b>	<b>41.405.079.198</b>
Dự án 87 Lĩnh Nam (i)	40.082.411.819	40.057.876.364
Dự án vườn sinh thái Việt Hà	818.797.798	749.157.798
Dự án xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh (ii)	20.048.171.912	363.952.308
Các công trình khác	211.379.091	234.092.728
	<b>63.868.638.961</b>	<b>44.112.957.539</b>

Ghi chú:

- (i) Bao gồm 40.000.000.000 VND là khoản quyền lợi Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà được hưởng khi thực hiện dự án tại số 87 phố Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội được xác định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Theo Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 của UBND thành phố Hà Nội quyết định chủ trương đầu tư dự án “Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà” tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội với tổng mức đầu tư là 184,9 tỷ VND. Trong năm 2019 Công ty đang thực hiện công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với người dân, tính đến thời điểm ngày 31/12/2019, công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn chưa hoàn thành.

**18. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày đầu năm	14.758.819.616
Tại ngày cuối năm	14.758.819.616
<b>HAO MÒN</b>	
Tại ngày đầu năm	7.379.409.810
Khấu hao trong năm	1.475.881.962
Tại ngày cuối năm	8.855.291.772
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	7.379.409.806
Tại ngày cuối năm	5.903.527.844

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>59.110.419.923</b>	<b>59.110.419.923</b>	<b>80.329.834.367</b>	<b>80.329.834.367</b>
CTCP Bia và NGK Việt Hà	4.987.474.161	4.987.474.161	9.230.433.317	9.230.433.317
Công ty TNHH Bao bì Việt Thắng	3.767.316.890	3.767.316.890	1.495.502.046	1.495.502.046
Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa	2.956.073.451	2.956.073.451	2.956.073.451	2.956.073.451
Công ty TNHH MTV Quản lý & Phát triển nhà Hà Nội	2.775.796.357	2.775.796.357	2.744.072.717	2.744.072.717
Công ty TNHH sản xuất và xuất nhập khẩu bao bì Hà Nội	2.542.278.754	2.542.278.754	1.530.414.996	1.530.414.996
Công ty TNHH Quang Quân	1.883.595.039	1.883.595.039	2.655.707.149	2.655.707.149
Công ty CP Đầu tư phát triển và xây lắp thủ đô	1.787.211.255	1.787.211.255	1.787.211.255	1.787.211.255
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Dịch vụ Mai Lâm	1.731.904.762	1.731.904.762	1.500.000.000	1.500.000.000
CTCP Đầu tư XD & Kỹ thuật Vinaconex	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250
Công ty TNHH Khải Minh	1.654.205.000	1.654.205.000	2.539.692.375	2.539.692.375
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ thương mại T&T	1.054.052.075	1.054.052.075	7.736.524.925	7.736.524.925
Các đối tượng khác	32.281.649.929	32.281.649.929	44.465.339.886	44.465.339.886
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>6.055.244.786</b>	<b>6.055.244.786</b>	<b>16.980.676.792</b>	<b>16.980.676.792</b>
Công ty Cổ phần Bia và NGK Việt Hà	4.987.474.161	4.987.474.161	9.230.433.317	9.230.433.317
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ thương mại T&T	1.054.052.075	1.054.052.075	7.736.524.925	7.736.524.925
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	13.718.550	13.718.550	13.718.550	13.718.550

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>6.246.314.166</b>	<b>1.375.127.801</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	322.149.563	487.623.450
Các đối tượng khác	5.924.164.603	887.504.351
<b>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>322.149.563</b>	<b>487.623.450</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	322.149.563	487.623.450



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm (Trình bày lại) VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	2.140.533.430	17.640.757.156	17.248.651.919	2.532.638.667
Thuế tiêu thụ đặc biệt	133.120.573	386.838.806	458.580.098	61.379.281
Thuế xuất, nhập khẩu	-	54.975.212	54.975.212	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	1.708.560.278	5.840.053.666	5.598.952.305	1.949.661.639
Thuế thu nhập cá nhân	221.892.422	2.163.484.861	2.310.559.744	74.817.539
Thuế tài nguyên	2.999.048	50.152.907	49.402.819	3.749.136
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (ii)	64.986.776.870	1.766.520.870	4.127.544.995	62.625.752.745
Các loại thuế khác	50.714.731	358.752.692	80.155.846	329.311.577
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (iii)	6.844.140.403	6.979.675.926	255.471.024	13.568.345.305
<b>Cộng</b>	<b>76.088.737.755</b>	<b>35.241.212.096</b>	<b>30.184.293.962</b>	<b>81.145.655.889</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	246.170.420	147.221.192	155.208.743	254.157.971
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	54.975.212	54.975.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	1.305.781.533	504.552.088	193.118.920	994.348.365
Thuế thu nhập cá nhân	9.890.813	9.890.813	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.942.880.224	1.744.791.406	659.830.891	2.857.919.709
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.366.089.680	190.010.709	190.010.709	6.366.089.680
<b>Cộng</b>	<b>11.870.812.670</b>	<b>2.596.466.208</b>	<b>1.253.144.475</b>	<b>10.527.490.937</b>

**Ghi chú:**

(i) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Giá trị 5.625.142.816 VND là tiền thuế TNDN hiện hành của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, chi tiết xem Thuyết minh số 38;
- Giá trị 835.340.698 VND là khoản truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội theo Quyết định số 64245/QĐ-CT-TKT4;
- Giá trị 115.877.760 VND là khoản thuế Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đã tạm nộp năm 2009.

(ii) Trong đó bao gồm:

- Tiền thuê đất theo Công văn số 12629/TB-CCT-TBTK ngày 4 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thuế Quận Bắc Từ Liêm về việc điều chỉnh thông báo thu tiền thuê đất, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp tiền thuê đất tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 với số tiền là 74.564.497.590 VND. Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế tạm giữ hóa đơn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của Cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Số còn phải nộp tại 31/12/2019 là 61.232.457.674 VND.
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Công văn số 1384/TB-CCT-TBTK ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm về việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp truy thu từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm với số tiền là 949.382.072 VND. Số còn phải nộp tại 31/12/2019 là 932.619.203 VND.

(iii) Trong đó bao gồm 6.956.409.493 VND là tiền phạt chậm nộp cho khoản truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà nêu trên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.047.983.969</b>	<b>6.698.685.146</b>
Trích trước chi phí lãi vay	4.366.713.788	3.869.487.520
Trích trước chi phí vận chuyển	62.453.765	98.110.407
Trích trước chi phí du lịch	935.000.000	-
Tiền thuế đất (i)	489.678.156	-
Chi phí phải trả khác	2.194.138.260	2.731.087.219
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.473.929.346</b>	<b>12.717.672.735</b>
Chi phí trích trước các công trình (ii)	2.473.929.346	12.717.672.735
<b>Trong đó: Chi phí phải trả bên liên quan</b>	<b>4.328.250.000</b>	<b>3.833.250.000</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	4.328.250.000	3.833.250.000

Ghi chú:

- (i) Chi phí tiền thuế đất phải trả là tiền thuế đất Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội tạm trích theo đơn giá tiền thuế tại Thông báo số 771/CCT-TB&TK ngày 03/04/2018 và phiếu cung cấp thông tin của Chi cục thuế huyện Quốc Oai là 3.253.000 VND/m<sup>2</sup>/năm và hệ số điều chỉnh 0,5% cho phần diện tích 24.085 m<sup>2</sup> (gồm 23.390 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng 09/HDTLD-HT ngày 28/09/2007 kèm Phụ lục số 01 ngày 30/9/2010 và 695 m<sup>2</sup> theo phụ lục bổ sung) thuê lại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây cho thời gian từ ngày 05/10/2018 đến ngày 31/12/2019. Trước ngày 05/10/2018 diện tích đất thuê này đang được miễn tiền thuế đất.
- (ii) Chi phí trích trước các công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

**23. PHẢI TRẢ NỘI BỘ**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải trả nội bộ ngắn hạn (i)</b>	<b>10.827.457.599</b>	<b>8.612.980.534</b>
Trần Tuấn Anh	4.410.130.968	4.145.554.129
Trần Mạnh Hùng	3.776.541.000	1.987.364.466
Võ Đức Sự	1.025.902.642	1.025.902.642
Hoàng Thị Xuân	560.333.160	21.326.495
Các đối tượng khác	1.054.549.829	1.432.832.802

Ghi chú: (i) Các khoản phải trả nội bộ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>409.090.909</b>	<b>-</b>
Doanh thu cho thuê nhận trước từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô (i)	409.090.909	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>8.356.429.702</b>	<b>9.174.611.520</b>
Doanh thu cho thuê nhận trước từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô (i)	7.772.726.902	8.590.908.720
Doanh thu chưa thực hiện khác	583.702.800	583.702.800

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:** (i) Là số tiền thu theo Hợp đồng thuê nhà số 178/HĐKT ngày 01/11/2007, Phụ lục Hợp đồng ngày 29/10/2010 và Phụ lục số 2 ngày 22/02/2012 và Hợp đồng thuê nhà ngày 27/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô về việc cho thuê toàn bộ khu nhà 36 Bát Đàn và 82 Hàng Gà trên lô đất có diện tích 294,62 m<sup>2</sup> để Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô sẽ cải tạo, xây dựng và nâng cấp tòa nhà thành một tòa nhà cao cấp phục vụ mục đích kinh doanh tổng hợp, cho thuê văn phòng; Thời hạn cho thuê là 40 năm tính từ ngày 01/01/2010; Giá thuê là 450 triệu VND/năm; Thanh toán tiền thuê 5 năm đầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày căn nhà được bàn giao; Trả trước ngay một lần trong năm 2012 tiền thuê trong thời hạn 25 năm tiếp theo và được miễn tiền thuê trong thời hạn 10 năm sau cùng.

**25. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	<b>28.345.155.285</b>	<b>23.917.502.997</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	11.328.000
Các khoản trích theo lương	3.008.747.096	1.818.014.204
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	30.000.000
Tiền sử dụng đất (i)	19.517.157.706	19.431.307.001
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.789.250.483	2.626.853.792
- Chiết khấu thương mại phải trả (ii)	4.261.081.070	2.027.519.640
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	38.450.000	40.610.000
- Các đối tượng khác	1.489.719.413	558.724.152
	<b>22.623.447.724</b>	<b>37.608.187.752</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.240.654.787	10.614.970.787
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.382.792.937	26.993.216.965
- Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh (iii)	4.800.000.000	4.800.000.000
- Dự án Phú Minh	200.000.000	200.000.000
- Dự án 154 Cầu Diễn (iv)	372.257.910	10.421.113.406
- Dự án Khu đô thị Việt Hà (v)	5.864.547.027	5.864.547.027
- Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội (vi)	1.143.788.000	-
- Phải trả khách hàng góp vốn thực hiện dự án	2.200.000	5.707.556.532

**Ghi chú:**

- (i) Bao gồm 18.597.800.000 VND là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp Ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất cho diện tích đất 1.555 m<sup>2</sup>, vị trí số 1, tại 235 Lạc Long Quân theo kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 với số tiền là 24.880.000.000 VND, đến thời điểm hiện tại Công ty đã nộp số tiền 6.282.200.000 VND, số còn phải nộp là 18.597.800.000 VND.  
Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 42/HĐ-HTĐT tháng 7 năm 2001 và Phụ lục hợp đồng ngày 30 tháng 12 năm 2002 thì Công ty Cổ phần Địa Ốc Hà Nội sẽ đóng góp 90% kinh phí.
- (ii) Chiết khấu thương mại phải trả khách hàng năm 2019.
- (iii) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư của Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh theo Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15/09/2016 và Phụ lục I ngày 16/09/2016 về việc xác định nghĩa vụ tài chính phải trả về việc hợp tác đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh”.
- (iv) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc để lại 1 phần lợi nhuận được chia để chờ giải quyết những tồn tại của dự án theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán ở 154 Cầu Diễn.
- (v) Như trình bày tại Thuyết minh số 9 - Phải thu khác mục (iii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, các bên tham gia dự án Đầu tư Khu đô thị Việt Hà đã góp 6 tỷ VND để thực hiện Dự án. Số dư tại ngày cuối năm thể hiện khoản tiền góp vốn của các bên tham gia dự án sau khi đã trừ các chi phí làm việc ban đầu liên quan đến dự án.
- (vi) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải trả chi phí xây 2 căn hộ Dự án 235 Lạc Long Quân.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**

Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai,  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

MÃ SỐ B 09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>42.094.762.142</b>	<b>42.094.762.142</b>	<b>87.341.098.964</b>	<b>79.461.944.630</b>	<b>34.215.607.808</b>	<b>34.215.607.808</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (i)	34.594.762.142	34.594.762.142	80.225.803.935	72.346.649.601	26.715.607.808	26.715.607.808
Công ty CP Bia & Nước Giải khát Việt Hà (ii)	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương	-	-	7.115.295.029	7.115.295.029	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.199.500.000</b>	<b>2.199.500.000</b>	<b>2.199.500.000</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Hoàng Mai	-	-	-	199.500.000	199.500.000	199.500.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>1.088.625.350</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	1.088.625.350	1.088.625.350	-	-	1.088.625.350	1.088.625.350
<b>Trong đó: Vay các bên liên quan</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>
Công ty CP Bia & Nước Giải khát Việt Hà (ii)	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000

Ghi chú:

(i) Khoản vay của Công ty Cổ phần Trảng An với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 88/2018/HĐCVHM/NHCT140-TRANG AN ngày 15/05/2018 với hạn mức vay là 40.000.000.000 VND từ ngày 15/05/2018 đến ngày 15/05/2019 và hợp đồng vay số 88/2019-HĐCVHM/NHCT140-TRANGAN ngày 06/06/2019 hạn mức vay 50.000.000.000 VND từ ngày 06/06/2019 đến 30/05/2020, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ, nhưng không quá 6 tháng. Mục đích cho vay để sử dụng vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các loại bánh, kẹo... Lãi suất thay đổi theo giấy nhận nợ, điều chỉnh một tháng một lần. Tài sản đảm bảo gồm Hợp đồng thế chấp số 52/2016-HĐTCBĐS/NHCT140-TRANGAN ngày 29/06/2016 là toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nhà máy lô 06 KCN Thạch Thất, Quốc Oai; Tài sản, máy móc thiết bị theo các hợp đồng số 01/HĐTCTL ngày 21/12/2009, 02/HĐTC ngày 21/12/2009, 03/HĐTC/TA-NTL ngày 20/12/2010, 47/2016-HĐTCHH/NHCT40-TRANGAN ngày 31/5/2016 là hàng hóa; Hợp đồng thế chấp 49/2016-HĐTCQTS/NHCT140-TRANGAN ngày 07/06/2016 là toàn bộ quyền tài sản bao gồm cả quyền đòi nợ, thụ hưởng, phân chia, bồi hoàn,...

(ii) Khoản Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế được hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà theo biên bản thỏa thuận 2 bên. Theo biên bản thỏa thuận, tổng số tiền phải trả Công ty Cổ phần Bia và Nước Giải khát Việt Hà là 11.828.250.000 VND bao gồm 7.500.000.000 VND tiền hỗ trợ gốc và phí hỗ trợ tính đến ngày 31/12/2019 là 4.328.250.000 VND (tính đến ngày 31/12/2018 là 3.833.250.000 VND).



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**

Số 254 Minh Khai, phường Minh Khai,  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận/ (lỗ) chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước (Trình bày lại)</b>	769.000.000.000	659.046	-	(50.450.608.951)	90.748.997.718	809.299.047.813
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	(286.539.895)	-	(286.539.895)
Lãi trong năm (Trình bày lại)	-	-	-	55.059.197	3.153.814.213	3.208.873.410
Phân phối lợi nhuận	-	-	854.394.231	(1.645.250.979)	(745.175.499)	(1.536.032.247)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.857.970.000)	(3.857.970.000)
<b>Số dư đầu năm nay (Trình bày lại)</b>	769.000.000.000	659.046	854.394.231	(52.327.340.628)	89.299.666.432	806.827.379.081
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	(1.108.714.269)	-	(1.108.714.269)
Lãi trong năm	-	-	-	9.253.064.224	6.524.385.077	15.777.449.301
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(553.288.299)	(525.723.756)	(1.079.012.055)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.157.900.000)	(4.157.900.000)
Chia lợi nhuận dự án cho bên cùng hợp tác đầu tư (i)	-	-	-	(934.385.964)	(120.344.778)	(1.054.730.742)
Trích trước chi phí (i)	-	-	-	(329.783.282)	(42.474.628)	(372.257.910)
Tăng khác	-	-	-	584.901	545.099	1.130.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	769.000.000.000	659.046	854.394.231	(45.999.863.317)	90.978.153.446	814.833.343.406

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 06 ngày 08/07/2019, vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2019, vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	392.502.000.000	392.502.000.000
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty cổ phần	277.580.890.000	277.580.890.000
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm hàng không	96.575.310.000	96.575.310.000
Các đối tượng khác	2.341.800.000	2.341.800.000
<b>Cộng</b>	<b>769.000.000.000</b>	<b>769.000.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

	Năm nay
	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	769.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	769.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-
- Vốn góp giảm trong năm	-
- Vốn góp cuối năm	769.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-

**28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	276,23	296,03

**29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đồ uống có cồn (bia, rượu)	Kinh doanh bánh mứt kẹo	Hoạt động xây dựng	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Năm nay				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	323.093.346.692	343.551.766.604	54.569.867.525	721.214.980.821
Giá vốn hàng bán	307.684.568.139	271.153.914.746	48.048.062.494	626.886.545.379
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>15.408.778.553</b>	<b>72.397.851.858</b>	<b>6.521.805.031</b>	<b>94.328.435.442</b>
Chi phí không phân bổ				118.528.031.348
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				58.079.983.684
Chi phí từ hoạt động tài chính				3.464.136.135
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>30.416.251.643</b>
Lãi/(Lỗ) khác				(8.139.211.806)
Lợi nhuận trước thuế				22.277.039.837
Thuế TNDN hiện hành				5.625.142.816
Thuế TNDN hoãn lại				874.447.720
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>15.777.449.301</b>

Theo khu vực địa lý

Các hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại khu vực miền Bắc, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**30. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>753.988.654.588</b>	<b>709.750.841.254</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	646.377.326.792	627.430.660.512
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	88.463.370.774	82.316.435.311
- Doanh thu dự án bất động sản	19.146.678.467	-
- Doanh thu khác	1.278.555	3.745.431
<b>Trong đó doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>227.369.841.780</b>	<b>254.843.040.580</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	225.249.539.016	242.607.032.025
Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng và Dịch Vụ Thương Mại T&T	1.296.666.471	1.190.898.066
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	274.605.764	718.044.358
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	373.701.250	621.703.255
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	145.340.262	9.664.493.867
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	16.481.818	19.527.288
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà	13.507.199	12.659.933
Công ty Cổ phần Tràng An	-	8.681.788
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>32.773.673.767</b>	<b>29.422.129.383</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Chiết khấu thương mại	28.406.475.319	22.928.610.393
- Giảm giá hàng bán	-	22.240.000
- Hàng bán bị trả lại	4.367.198.448	6.471.278.990
<b>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>721.214.980.821</b>	<b>680.328.711.871</b>

**31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	608.965.332.705	603.418.567.264
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.211.145.823	3.647.225.556
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(207.758.740)	(241.905.236)
Giá vốn dự án bất động sản	15.917.825.591	-
Giá vốn khác	-	9.055.397
	<b>626.886.545.379</b>	<b>606.832.942.981</b>

**32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.182.417.650	26.223.900.314
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.021.162.414	19.137.040.503
Lãi chênh lệch tỷ giá	67.568.139	31.660.703
Doanh thu hoạt động tài chính khác	46.200.299	83.571.577
	<b>51.317.348.502</b>	<b>45.476.173.097</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	3.198.417.732	3.364.922.711
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	459.538	45.868
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	108.530.116
Lỗi chênh lệch tỷ giá	70.790	1.956.400
Chi phí tài chính khác	265.188.075	155.591.196
	<b>3.464.136.135</b>	<b>3.631.046.291</b>

**34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	15.313.300.913	12.914.496.050
Chi phí vật tư, đồ dùng	4.586.692.883	3.948.584.174
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.261.409.945	2.351.140.104
Chi phí hoa hồng, quảng cáo, vận chuyển	13.531.072.748	12.919.282.515
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.244.971.299	4.961.502.388
Phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh	11.586.001.902	1.695.512.472
Chi phí khác bằng tiền	9.102.592.679	10.844.057.356
<b>Cộng</b>	<b>59.626.042.369</b>	<b>49.634.575.059</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	32.856.161.434	30.243.135.505
Chi phí vật liệu quản lý	108.859.086	96.829.654
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.794.822.172	1.471.515.766
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.821.633.569	2.948.623.391
Thuế, phí và lệ phí	210.122.500	804.737.744
Lợi thế thương mại	1.475.881.962	1.475.881.962
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.469.897.884	5.231.469.225
Chi phí dự phòng	3.894.940.663	4.731.862.935
Chi phí bằng tiền khác	11.269.669.709	8.608.917.859
<b>Cộng</b>	<b>58.901.988.979</b>	<b>55.612.974.041</b>

**35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	203.826.745.783	220.553.760.722
Chi phí nhân công	103.069.991.397	99.723.242.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.364.457.260	24.570.862.117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.192.971.094	98.368.104.434
Chi phí khác bằng tiền	62.345.980.488	40.644.586.332
Chi phí dự phòng	5.898.787.284	8.112.007.792
	<b>485.698.933.306</b>	<b>491.972.564.256</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**36. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	63.636.364	27.272.727
Thanh lý Công cụ dụng cụ	154.090.909	397.818.181
Các khoản thưởng, hỗ trợ bán hàng	2.578.761.356	-
Thu nhập từ bản quyền nhãn hiệu (i)	1.000.000.000	-
Tiền thuê đất tại địa chỉ 3B Chả cá	-	3.393.095.770
Điều chỉnh xác định giá trị doanh nghiệp	-	153.796.000
Thu nhập khác	700.976.290	433.144.375
	<b>4.497.464.919</b>	<b>4.405.127.053</b>

**Ghi chú:** (i) Khoản tiền Công ty Cổ phần Trảng An - Công ty con của Công ty thu từ bản quyền nhãn hiệu với Công ty Cổ phần Bánh kẹo Trảng An 2 - Việt Nam (Hợp đồng 01/2019/TA- TA2 ngày 31/03/2019) và Công ty Cổ phần Bánh kẹo Trảng An 3 - Việt Nam (Hợp đồng 01/2019/TA-TA3 ngày 30/03/2019) giá trị mỗi hợp đồng là 500.000.000 VND thời hạn hợp đồng từ ngày 01/07/2019 đến ngày 31/12/2019.

**37. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Giá trị còn lại TSCĐ, CCDC giảm do giải phóng mặt bằng	1.022.438.860	-
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	131.818.182	-
Tiền thuê đất và sử dụng đất phi nông nghiệp	785.431.124	1.167.100.195
Các khoản bị phạt	8.363.951.412	5.518.326.665
Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	1.851.425.585	1.933.945.081
Tiền thuê đất 96 Hàng Trống bổ sung	-	1.131.349.905
Chi phí khác	481.611.562	1.356.799.676
	<b>12.636.676.725</b>	<b>11.107.521.522</b>

**38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.625.142.816	3.935.957.468
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.625.142.816</b>	<b>3.935.957.468</b>

**39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	9.253.064.224	55.059.197
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	9.253.064.224	55.059.197
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	76.900.000	76.900.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>120,33</b>	<b>0,72</b>
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

### 40. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/08/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/09/2017 của UBND Thành phố thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m<sup>2</sup> mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01/01/2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tuy nhiên, hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; Các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để lên phương án hỗ trợ bồi thường và di dời.

Theo Báo cáo số 334/BC-SXD(TTr) ngày 06/11/2017 của Sở Xây dựng và Công văn số 12057/VP-ĐT ngày 18/12/2017 của UBND Thành phố Hà Nội thì Dự án 154 Cầu Diễn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà có những vi phạm trong xây dựng: Chưa được cơ Quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận phương án kiến trúc; Các công trình nhà ở thấp tầng xây sai quy hoạch khi nâng từ 3 tầng lên 4 đến 6 tầng, xây dựng vào 577,6 m<sup>2</sup> diện tích dành cho cây xanh, tổng diện tích sàn xây dựng vượt quy hoạch là 5.004,5 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà có thể phát sinh các nghĩa vụ liên quan đến xử phạt hành chính nói trên. Theo quyết toán với Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, 2 bên thống nhất giữ lại 1 phần lợi nhuận để giải quyết các tồn tại của dự án là 372.257.910 VND.

Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Công ty con của Công ty giao quyền kinh doanh độc lập cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Trung tâm PACCO và Chi nhánh Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Các chi nhánh này tự chịu trách nhiệm nộp các nghĩa vụ thuế cho Ngân sách Nhà nước. Đến thời điểm này, Chi nhánh Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Trung tâm PACCO đang hoàn tất các thủ tục giải thể. Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội chưa cộng hợp các số liệu của hai chi nhánh trong Báo cáo tài chính của Công ty. Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội có thể phát sinh các nghĩa vụ thuế và pháp lý liên quan đến hai chi nhánh này.

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội hạch toán tiền thuê đất vào giá vốn theo đơn giá cũ Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội ký hợp đồng với các cơ quan chức năng. Đồng thời tại một số địa điểm kinh doanh, chi nhánh khác của Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội cũng có sự chênh lệch về tiền thuê đất và thuê nhà theo đơn giá mới. Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội đang làm việc với các cơ quan chức năng về các đơn giá tiền thuê đất và thuê nhà này. Khi có quyết định cuối cùng của các cơ quan chức năng, Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội sẽ có các điều chỉnh cần thiết đối với các khoản tiền thuê đất và thuê nhà đã nhận và thu bổ sung để nộp (nếu có) từ các cửa hàng kinh doanh khác và các điều chỉnh vào chi phí của Công ty (nếu có). Đến hết năm 2019 chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan chức năng.

### 41. THÔNG TIN KHÁC

Liên quan đến khoản đầu tư vào dự án 87 Lĩnh Nam được trình bày tại Thuyết minh số 17 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, theo Công văn số 1332/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cũng như Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCT ngày 04/09/2018 của Thanh tra Chính Phủ thì Dự án 87 Lĩnh Nam có những vi phạm trong xây dựng như:

- (i) Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam làm đại diện chủ đầu tư liên danh chủ đầu tư theo Hợp đồng ủy quyền để ký hợp đồng mua bán với người mua nhà khi chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền;
- (ii) Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp nhận phương án kiến trúc sơ bộ điều chỉnh dự án và Sở Xây dựng đã cấp phép xây dựng có thêm các tầng kỹ thuật, chấp thuận cho chủ đầu tư xây dựng 02 tầng hầm chung liên thông của 04 Tòa nhà vượt chỉ giới xây dựng 3m là vi phạm về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- (iii) Chủ đầu tư xây dựng tầng kỹ thuật (tại tầng 5) Tòa nhà HH-01, tầng kỹ thuật (tại tầng 2) Tòa nhà N03 có chiều cao tầng 0,9m so với phương án kiến trúc là vi phạm Luật Xây dựng;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**41. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

- (iv) Liên ngành gồm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Cục thuế trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tiền sử dụng đất tại Quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 21/07/2011 là không đúng với quy định tại Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 với số tiền là 276.395,89 triệu VND.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà khẩn trương liên hệ, phối hợp với các Sở, Ban ngành để được hướng dẫn khắc phục các nội dung sai phạm còn tồn tại nêu trên. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã và đang đôn đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam; Đồng thời sẵn sàng phối hợp trong việc liên hệ với các Sở, Ban ngành để được hướng dẫn khắc phục các nội dung sai phạm trên.

**42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của Công ty thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
Các khoản vay	43.183.387.492	37.503.733.158
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(67.123.062.531)	(69.992.032.641)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	814.833.343.406	806.827.379.081
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.123.062.531	69.992.032.641
Phải thu khách hàng và phải thu khác	81.262.664.374	88.821.397.310
Đầu tư tài chính ngắn hạn	368.000.000.000	337.400.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	210.003.694.002	211.956.635.235
<b>Tổng cộng</b>	<b>726.389.420.907</b>	<b>708.170.065.186</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	43.183.387.492	37.503.733.158
Phải trả người bán và phải trả khác	110.079.022.931	141.855.525.116
Chi phí phải trả	10.521.913.315	19.416.357.881
<b>Tổng cộng</b>	<b>163.784.323.738</b>	<b>198.775.616.155</b>

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

### **42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### **Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

#### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### ***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Lãnh đạo đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

#### ***Quản lý rủi ro tỷ giá***

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

#### ***Quản lý rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi. Công ty chịu rủi ro khi lãi suất biến động. Rủi ro này sẽ do Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản tiền gửi với lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, theo dõi sự biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới để có được các lãi suất có lợi cho Công ty và sử dụng các đòn bẩy tài chính hiệu quả.

#### ***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động về giá cổ phiếu trên thị trường cũng như tính không chắc chắn về giá trị cổ phiếu trong tương lai. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thường xuyên phân tích diễn biến của thị trường và cổ phiếu của doanh nghiệp Công ty đầu tư, đưa ra hạn mức đầu tư hợp lý. Mặt khác, Ban Lãnh đạo Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

#### ***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

#### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu và từ hoạt động tài chính như tiền gửi ngân hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Rủi ro tín dụng (Tiếp theo)**

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại các ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

**Rủi ro thanh khoản**

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.123.062.531	-	67.123.062.531
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.475.394.426	15.787.269.948	81.262.664.374
Đầu tư tài chính ngắn hạn	368.000.000.000	-	368.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	210.003.694.002	210.003.694.002
<b>Tổng cộng</b>	<b>500.598.456.957</b>	<b>225.790.963.950</b>	<b>726.389.420.907</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay	42.094.762.142	1.088.625.350	43.183.387.492
Phải trả người bán và phải trả khác	87.455.575.207	22.623.447.724	110.079.022.931
Chi phí phải trả	8.047.983.969	2.473.929.346	10.521.913.315
<b>Tổng cộng</b>	<b>137.598.321.318</b>	<b>26.186.002.420</b>	<b>163.784.323.738</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>363.000.135.639</b>	<b>199.604.961.530</b>	<b>562.605.097.169</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số đầu năm (Trình bày lại)</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.992.032.641	-	69.992.032.641
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.463.369.825	16.358.027.485	88.821.397.310
Đầu tư tài chính ngắn hạn	337.400.000.000	-	337.400.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	211.956.635.235	211.956.635.235
<b>Tổng cộng</b>	<b>479.855.402.466</b>	<b>228.314.662.720</b>	<b>708.170.065.186</b>
<b>Số đầu năm (Trình bày lại)</b>			
Các khoản vay	36.415.107.808	1.088.625.350	37.503.733.158
Phải trả người bán và phải trả khác	104.247.337.364	37.608.187.752	141.855.525.116
Chi phí phải trả	6.698.685.146	12.717.672.735	19.416.357.881
<b>Tổng cộng</b>	<b>147.361.130.318</b>	<b>51.414.485.837</b>	<b>198.775.616.155</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>332.494.272.148</b>	<b>176.900.176.883</b>	<b>509.394.449.031</b>

Ban Lãnh đạo đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản tại thời điểm ngày 31/12/2019 ở mức thấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan:*

**Bên liên quan**

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội  
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần  
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà  
Công ty Cổ phần Đồng Tháp  
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà  
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội  
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao

Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng và Dịch Vụ Thương  
Mại T&T

Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam

Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam

Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo

**Mối quan hệ**

Cổ đông chiếm 51,04% vốn điều lệ

Cổ đông chiếm 36,10% vốn điều lệ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Bánh Mứt  
Kẹo Hà Nội

Công ty mẹ của Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng  
và Dịch Vụ Thương Mại T&T là Công ty mẹ của  
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ  
phần

Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tràng  
An là đại diện theo pháp luật

Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tràng  
An là đại diện theo pháp luật

Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tràng  
An là đại diện theo pháp luật

Lãnh đạo chủ chốt

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

Ngoài giao dịch với bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 30 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<b>Mua Hàng</b>	<b>302.304.580.425</b>	<b>262.759.147.577</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	297.626.587.234	260.121.956.467
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	382.732.680	71.459.116
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	-	9.817.188
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	966.512.011	1.282.069.606
Công ty TNHH Hàng Tiêu Dùng và Dịch Vụ Thương Mại T&T	3.328.748.500	1.273.845.200
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>495.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	495.000.000	750.000.000
<b>Cổ tức</b>	<b>7.606.402.608</b>	<b>5.575.172.658</b>
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà	883.498.608	1.116.992.658
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	3.200.000.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	3.522.904.000	1.258.180.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.578.761.356</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Các khoản thường, hỗ trợ bán hàng	2.578.761.356	-

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:*

Ngoài số dư với bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 6 - Phải thu của khách hàng, Thuyết minh số 9 - Phải thu khác, Thuyết minh số 19 - Phải trả người bán, Thuyết minh số 20 - Người mua trả tiền trước, Thuyết minh số 22 - Chi phí phải trả và Thuyết minh số 26 - Vay và nợ thuê tài chính, Công ty không còn số dư với các bên liên quan.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo được hưởng trong năm như sau:*

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	2.711.624.368	3.238.733.394
	<b>2.711.624.368</b>	<b>3.238.733.394</b>

**44. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu so sánh được trình bày lại do Cơ quan thuế đã có kết luận thanh tra thuế tại Công ty con của Công ty - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, cụ thể như sau:

	Mã số	Số đã báo cáo	Trình bày lại	Số sau	Ghi chú
		VND	VND	trình bày lại	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN					
<b>Tài sản</b>					
Phải thu ngắn hạn khác	136	36.952.479.744	39.993.024	36.992.472.768	(i)
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.171.342.589	929.796	4.172.272.385	(i)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10.782.795.430	1.088.017.240	11.870.812.670	(ii)
<b>Nguồn vốn</b>					
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	76.151.232.008	(62.494.253)	76.088.737.755	(i)
LNST chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế	421	(53.382.832.286)	1.055.491.658	(52.327.340.628)	(i)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a	18.178.058.562	(65.842.254.335)	(47.664.195.773)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b	(71.560.890.848)	66.897.745.993	(4.663.144.855)	
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	89.163.723.777	135.942.655	89.299.666.432	(ii)
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH</b>					
Chi phí khác	32	86.621.401.184	(75.513.879.662)	11.107.521.522	(ii)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	7.051.177.592	(4.718.204.052)	2.332.973.540	(ii)
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN	60	(77.023.210.304)	80.232.083.714	3.208.873.410	
- Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của công ty mẹ	61	(71.560.890.848)	71.615.950.045	55.059.197	(ii)
- Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	(5.462.319.456)	8.616.133.669	3.153.814.213	
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	(12.223,85)	12.224,57	0,72	

**Ghi chú:**

(i) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 62.494.253 VND gồm:

- Tiền truy thu, chậm nộp thuế thu nhập cá nhân và phạt hành chính do kê khai sai theo Kết luận thanh tra thuế số 97157/KL-CT-TKT6 ngày 27/12/2019 số tiền 39.993.024 VND, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà sẽ thu lại của cá nhân và trình bày tăng khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” và khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước”.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**44. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ tăng 103.417.073 VND là tiền thuế vãng lai Công ty đã nộp 2 lần nhưng đoàn thanh tra thuế năm 2016 không đồng ý điều chỉnh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đã ghi giảm khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)” và tăng khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước” số tiền này trong năm 2016. Theo Kết luận thanh tra thuế số 97157/KL-CT-TKT6 ngày 27/12/2019, cơ quan thuế đã đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà kê khai điều chỉnh số tiền này, vì vậy, Công ty đã trình bày lại:
  - Tăng khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)”: 91.617.185 VND;
  - Tăng khoản mục “Lợi ích của cổ đông không kiểm soát”: 11.799.888 VND;
  - Giảm khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước”: 102.487.277 VND; và
  - Tăng khoản mục “Thuế GTGT được khấu trừ”: 929.796 VND.
- (ii) Chi phí khác giảm 75.513.879.662 VND là tiền thuế đất truy thu từ năm từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 theo Thông báo số 12629/TB-CCT-TBTK ngày 4 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà trình bày lại vào chi phí năm 2017 theo Kết luận thanh tra thuế số 97157/KL-CT-TKT6 ngày 27/12/2019. Theo đó, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2017 được giảm đi 1.088.017.240 VND, số thuế này đã trả nên làm tăng khoản mục “Thuế và các khoản phải thu Nhà nước” số tiền 1.088.017.240 VND, tăng khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)” số tiền 963.874.473 VND và tăng khoản mục “Lợi ích của cổ đông không kiểm soát” số tiền 124.142.767 VND.

Tương ứng Công ty trình bày lại khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà vào chi phí tài chính năm 2017 số tiền 23.591.020.260 VND, dẫn tới khoản mục “Chi phí thuế TNDN hoãn lại” giảm 4.718.204.052 VND và “Lợi nhuận/ (Lỗ) sau thuế của công ty mẹ” tăng 4.718.204.052 VND.

Theo Quyết định số 47939/QĐ-CT-TKT4 ngày 20/06/2019 và Biên bản kiểm tra thuế ngày 14/06/2019 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc kiểm tra việc tuân thủ pháp luật thuế từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2018 của Công ty, Cơ quan thuế đã loại trừ một số khoản chi phí trong đó bao gồm khoản chi phí dự phòng đầu tư tài chính năm 2018 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà là 15.097.213.036 VND. Nguyên nhân do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà hạch toán tiền thuế đất bị truy thu từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 vào năm tài chính 2018 số tiền 74.564.497.590 VND. Nếu sau này có kết luận của cơ quan có thẩm quyền, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Khoản chênh lệch chi phí dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà so với số Cơ quan thuế đã loại trừ 8.493.807.224 VND, Công ty đã điều chỉnh giảm số lỗ tính thuế phát sinh năm 2018. Công ty sẽ giải trình vấn đề này với Cơ quan thuế trong thời gian tới.



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Lê Văn Đạt  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập