

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 đăng ký lần đầu ngày 30/03/2007 và được thay đổi lần 34 ngày 10/01/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Trọng Điềm	Chủ tịch	
Ông Lê Hữu Tú	Thành viên	
Ông Vũ Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/04/2024
Ông Nguyễn Ngọc Triều Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban	
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên	
Ông Phạm Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/12/2024
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/12/2024

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Vũ Thắng	Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/01/2025
Ông Nguyễn Văn Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/07/2024

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Vũ Thắng - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính 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 2024, 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 ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Tầng 3, tòa Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Thắng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Số: 18121.1/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh 4.19 “Dự phòng phải trả ngắn hạn” trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Công ty đang ghi nhận dự phòng phải trả phát sinh do thanh lý trước hạn hợp đồng dịch vụ số 16/03-09/HĐDV-2020/PT ký ngày 03/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty Cổ phần Quốc tế Thiên Phú Thành về việc thuê kho bãi để tập kết, bốc xúc hàng hoá than các loại lên xuống phương tiện và cung cấp các dịch vụ cảng liên quan với số tiền 8.269.327.092 đồng. Hiện tại, hai bên đang trong quá trình thương lượng để thống nhất số tiền bồi thường liên quan đến việc thanh lý trước hạn của hợp đồng trên

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này vào ngày 28/03/2024.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

LÊ VIẾT CƯỜNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2478-2023-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.031.831.689.822	4.224.526.182.624
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	22.015.726.372	121.572.824.896
1. Tiền	111		17.587.311.342	113.743.654.622
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.428.415.030	7.829.170.274
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.851.123.155.797	4.068.660.950.764
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	2.355.811.761.211	2.631.894.716.468
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	607.594.611.084	478.841.136.123
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	1.000.008.000.000	904.191.182.801
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	165.502.430.420	331.431.973.690
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.9	(277.793.646.918)	(277.698.058.318)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	147.767.804.744	16.638.978.165
1. Hàng tồn kho	141		147.767.804.744	16.638.978.165
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.925.002.909	17.653.428.799
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	9.708.259.592	17.353.387.765
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.216.743.317	300.041.034
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.569.385.634.670	1.484.051.614.407
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		541.650.950.000	541.373.075.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	549.229.784.000	548.951.909.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.9	(7.578.834.000)	(7.578.834.000)
II. Tài sản cố định	220		24.364.914.312	15.885.366.250
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	14.377.375.212	5.897.827.150
- Nguyên giá	222		34.335.901.024	25.055.905.700
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.958.525.812)	(19.158.078.550)
2. Tài sản cố định vô hình	227		9.987.539.100	9.987.539.100
- Nguyên giá	228		9.987.539.100	9.987.539.100
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		182.143.062.505	180.028.629.793
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.7	182.143.062.505	180.028.629.793
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		817.987.590.812	741.917.463.973
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.11	737.939.330.812	740.769.963.973
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.12	93.421.875.000	14.672.500.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.12	(13.373.615.000)	(13.525.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.239.117.041	4.847.079.391
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	721.524.996	1.414.186.202
2. Lợi thế thương mại	269		2.517.592.045	3.432.893.189
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.601.217.324.492	5.708.577.797.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.006.286.815.212	4.121.905.059.461
I. Nợ ngắn hạn	310		4.006.286.815.212	4.121.905.059.461
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	508.703.715.940	1.015.807.678.375
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.879.681.953	273.198.392
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	4.023.616.285	3.055.776.974
4. Phải trả người lao động	314		2.059.426.483	1.826.988.118
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	9.499.482.038	26.616.842.755
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	70.151.172.178	341.009.833.995
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	3.395.546.919.770	2.727.230.360.631
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.19	8.269.327.092	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.153.473.473	6.084.380.221
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.20	1.594.930.509.280	1.586.672.737.570
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.594.930.509.280	1.586.672.737.570
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		267.067.766.503	258.707.297.571
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		258.307.576.042	255.398.780.185
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.760.190.461	3.308.517.386
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.300.534.309	9.403.231.531
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.601.217.324.492	5.708.577.797.031



Người lập biểu
Vũ Thị Thảo



Kế toán trưởng
Vũ Thị Thảo



Tổng Giám đốc
Vũ Thắng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	3.821.515.529.002	5.724.422.556.276
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.821.515.529.002	5.724.422.556.276
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	3.766.006.969.945	5.624.627.746.189
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		55.508.559.057	99.794.810.087
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	252.748.616.752	306.593.696.880
7. Chi phí tài chính	22	5.4	254.123.127.117	342.731.046.552
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		192.110.827.379	268.176.657.867
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.830.633.162)	(2.949.474)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	8.733.094.689	35.899.280.189
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	21.321.178.116	22.459.017.835
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		21.249.142.725	5.296.212.917
12. Thu nhập khác	31	5.7	51.444.701	17.138.790
13. Chi phí khác	32	5.8	9.080.160.384	358.719.702
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(9.028.715.683)	(341.580.912)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.220.427.042	4.954.632.005
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	3.332.542.501	1.415.723.317
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.887.884.541	3.538.908.688
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		8.760.190.461	3.308.517.386
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		127.694.080	230.391.302
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	67,59	22,49
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	67,59	22,49



Người lập biểu
Vũ Thị Thảo

Kế toán trưởng
Vũ Thị Thảo

Tổng Giám đốc
Vũ Thắng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.220.427.042	4.954.632.005
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.102.428.315	2.208.894.323
- Các khoản dự phòng	03		8.213.530.692	(830.459.403)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.344.663	(13.829.820)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(84.484.301.472)	(112.362.673.055)
- Chi phí lãi vay	06		192.110.827.379	269.045.802.014
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		130.164.256.619	163.002.366.064
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		253.541.369.783	(405.979.051.260)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(142.143.259.291)	631.996.382.356
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(774.590.922.006)	79.255.418.458
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.337.789.379	(5.375.116.439)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(209.200.310.096)	(250.016.526.046)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(1.456.777.838)	(11.070.979.680)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	97.589.095
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(352.619.580)	(530.822.937)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(735.700.473.030)	201.379.259.611
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(416.640.233)	(4.148.551.036)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	17.138.386
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.552.803.000.000)	(649.323.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.456.986.182.801	528.666.187.062
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(78.749.375.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.949.474
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		143.007.377.972	75.628.473.091
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.975.454.460)	(49.156.803.023)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	6.941.941.827.059	6.968.466.921.226
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.273.625.267.920)	(7.061.213.716.463)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(202.400.000)	(202.400.000)
IV Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		668.114.159.139	(92.949.195.237)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(99.561.768.351)	59.273.261.351
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		121.572.824.896	62.285.733.725
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.669.827	13.829.820
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		22.015.726.372	121.572.824.896



Người lập biểu

Vũ Thị Thảo



Kế toán trưởng

Vũ Thị Thảo



Tổng Giám đốc

Vũ Thắng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 đăng ký lần đầu ngày 30/03/2007 và được thay đổi lần 34 ngày 10/01/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 34 là 1.296.071.470.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 129.607.147 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 45 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cám; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết:
 - + Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở;
 - + Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở;
 - + Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở;
 - + Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở;
 - + Kinh doanh bất động sản khác. (Theo quy định Luật Kinh doanh Bất động sản)

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hàng hóa Việt Nam	Hà Nội	100,00	Bán buôn chuyên doanh khác
2	Công ty Cổ phần Quản lý Đường sông 6	Hà Nội	69,19	Hỗ trợ dịch vụ vận tải đường thủy

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Hà Nội	41,00	Kinh doanh Bất động sản
2	Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Hòa Bình	30,00	Kinh doanh Bất động sản
3	Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	Hải Phòng	37,81	Kinh doanh bất động sản, kinh doanh hóa mỹ phẩm

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sản Giao dịch Bất động sản Hanic	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2	Bắc Ninh	Xuất khẩu lao động

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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.

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 thống lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 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 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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 tập đoàn 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.

3.3 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 của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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.

3.4 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 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 một công ty thành viên của 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.

3.5 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, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3.6 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.

3.7 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản 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.

3.8 Các khoản 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, 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.

3.9 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.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán 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.

3.10 Tài sản cố định hữu hình

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.

	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc, thiết bị	03 -10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 -10
Vườn cây lâu năm	06

3.11 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 trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12 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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.13 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 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.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.14 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.15 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 hợp nhất 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.

3.16 Vốn chủ sở hữu

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

3.17 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 và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.18 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.20 Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

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.

3.21 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	2.012.838.911	251.632.272
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.574.472.431	113.492.022.350
Các khoản tương đương tiền	4.428.415.030	7.829.170.274
Cộng	<u>22.015.726.372</u>	<u>121.572.824.896</u>

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm Giá trị VND	Số đầu năm Giá trị VND
Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long (i)	2.294.586.025.539	2.030.868.833.320
Công ty Cổ phần Khoáng sản Kim Bôi - Chi nhánh Hải Dương	-	473.644.525.853
Các khoản phải thu khách hàng khác	61.225.735.672	127.381.357.295
Cộng	<u>2.355.811.761.211</u>	<u>2.631.894.716.468</u>

- (i) Trong đó, khoản phải thu theo hợp đồng mua bán than số 02/2024/TLP-SHN ngày 05/01/2024, các phụ lục kèm theo và Hợp đồng dịch vụ về việc "Tìm kiếm, lựa chọn nhà cung cấp để mua than cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long" ngày 05/01/2024 số tiền 2.294.403.934.146 đồng.

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Sapa Vân Tảo	-	166.555.841.919
Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Hoàng Cầu	-	300.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Gelexim (i)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần TBIC (ii)	300.000.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	7.594.611.084	12.285.294.204
Cộng	<u>607.594.611.084</u>	<u>478.841.136.123</u>

- (i) Tạm ứng của Hợp đồng mua bán than số 2908/2024/HĐMB/GLX-SHN ngày 29/08/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Gelexim:
- Giá trị hợp đồng tạm tính: 549.120.000.000 VND;
- Thời gian thực hiện hợp đồng: Từ ngày ký đến hết 31/12/2025.
- (ii) Tạm ứng của Hợp đồng mua bán than số 2208/2024/HĐMB/TBIC-SHN ngày 22/08/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội với Công ty Cổ phần TBIC:
- Giá trị hợp đồng tạm tính: 583.440.000.000 VND;
- Thời gian thực hiện hợp đồng: Từ ngày ký đến hết 31/12/2025.

4.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm Giá trị VND	Số đầu năm Giá trị VND
Ông Nguyễn Anh Quân (i)	235.700.000.000	235.700.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream (ii)	74.968.000.000	74.968.000.000
Ông Đào Xuân Long (iii)	541.892.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng (iv)	144.123.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần	-	469.696.812.938
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	-	99.401.369.863
Phải thu về cho vay khác	3.325.000.000	24.425.000.000
Cộng	<u>1.000.008.000.000</u>	<u>904.191.182.801</u>

- (i) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 111-11/HĐVV/SHN-BETA ngày 27/01/2011, phụ lục 01 ngày 03/04/2011 (Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 03/NQ-ĐHĐCĐ/2012 ngày 31/05/2012 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/NQ-HĐQT/2011 ngày

21/01/2011) số tiền đã cho vay là 200 tỷ đồng; và khoản vay theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2011/HĐHT/BETA-HANIC, nội dung của hợp đồng là hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Thanh Hà A-Ciencco5, số tiền cho vay là 38 tỷ đồng.

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

Đến ngày 30/06/2019 việc thực hiện chuyển nhượng sang tên cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc vẫn chưa hoàn tất. Hiện nay, Ông Nguyễn Anh Quân đã bỏ trốn và đã có lệnh truy nã. Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã có công văn đề nghị Công ty Cổ phần Beta BQP và Nguyễn Anh Quân hoàn trả số tiền cam kết tại Công văn số 26/2011/CV-TĐM ngày 14/06/2011. Công ty đã trích dự phòng nợ phải thu khó đòi toàn bộ số tiền cho vay này.

(ii) Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream vay theo các hợp đồng:

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 04012021/HĐVV ngày 04/01/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 50.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 04/01/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 31122021/HĐVV ngày 31/12/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 25.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31/12/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 19122022/HĐVV ngày 19/12/2022 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 12012023/HĐVV ngày 12/01/2023 với tổng số tiền vay là 500.00.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 08022023/HĐVV ngày 08/02/2023 với tổng số tiền vay là 460.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

Biện pháp bảo đảm các khoản cho vay: Khoản vay được đảm bảo theo thỏa thuận dùng tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ba bên giữa Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream (bên đảm bảo), Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng (bên được đảm bảo), Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (bên nhận đảm bảo). Theo đó tài sản đảm bảo là Giá trị quyền quản lý/ sử dụng/ khai thác tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 118, phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

(iii) Ông Đào Xuân Long vay theo hợp đồng vay vốn số 02.2024/HĐVV/SHN-CN ngày 24/12/2024, số tiền 550.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày khoản tiền vay đầu tiên được chuyển cho bên vay, lãi suất 7%/năm.

Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty và Ông Đào Xuân Long đã thanh lý hợp đồng cho vay, Ông Đào Xuân Long đã thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi cho Công ty.

(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng vay theo hợp đồng vay vốn số 01.2024/HĐVV/TV-SHN ngày 13/03/2024, số tiền 230.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày khoản tiền vay đầu tiên được chuyển cho bên vay, lãi suất 6,5%/năm.

Biện pháp bảo đảm các khoản cho vay: Khoản vay được đảm bảo theo thỏa thuận dùng tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ba bên giữa Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream (bên đảm bảo), Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng (bên được đảm bảo), Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (bên nhận đảm bảo). Theo đó tài sản đảm bảo là Giá trị quyền quản lý/ sử dụng/ khai thác tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 118, phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

4.5 Phải thu khác

4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	2.983.177.516	-	1.110.543.936	-
Tạm ứng cho CBNV	1.563.800.029	-	391.230.075	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm:	-	-	-	-
- Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long (i)	79.364.828.471	-	194.191.312.789	-
- Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream	23.325.676.937	-	15.432.470.796	-
- Công ty CP TBIC	9.712.960.000	-	49.478.828.495	-
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương	-	-	18.111.368.026	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần	-	-	13.732.011.812	-
- Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vương	7.945.031.385	-	-	-
- Công ty CP Khoáng sản Kim Bôi - CN Hải Dương	109.726.027	-	-	-
- Lãi dự thu ngân hàng	14.240.857	-	45.399.415	-
Phải thu khác	40.482.989.198	37.076.910.601	38.938.808.346	37.070.910.101
Cộng	165.502.430.420	37.076.910.601	331.431.973.690	37.070.910.101

4.5.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược				
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP: Dự án KĐT mới Hoà Bình (ii)	92.000.000.000	-	92.000.000.000	-
- Ký quỹ hợp đồng thuê văn phòng và thi công sửa chữa	572.850.000	-	294.975.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác				
- Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần (iii)	446.800.000.000	-	446.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000
- Đối tượng khác	2.319.934.000	1.041.834.000	2.319.934.000	1.041.834.000
Cộng	549.229.784.000	7.578.834.000	548.951.909.000	7.578.834.000

- (i) Khoản phải thu tiền lãi chậm thanh toán theo hợp đồng số 02/2024/TLP-SHN ngày 05/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long (TLP) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và các phụ lục thay đổi. Tổng khối lượng mua bán than là 1.750.000

- tấn/năm ($\pm 10\%$). Trường hợp bên mua thanh toán chậm thì phải chịu tiền lãi tính trên số tiền chậm thanh toán như sau:
- Đối với khoản tiền trong giá trị tài sản đảm bảo của TLP do VPBank quy định: Lãi suất trả chậm tính bằng lãi suất huy động bình quân của SHN +1%.
 - Đối với khoản tiền ngoài giá trị đảm bảo của TLP do VPBank quy định: Lãi suất trả chậm được tính bằng 12,5%/năm đối với khoản tiền ngoài giá trị tài sản đảm bảo của TLP cho SHN do VPBank quy định.
- (ii) Khoản đặt cọc theo Thỏa thuận liên danh ngày 25/10/2017 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP về việc liên danh để tham gia đấu thầu làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Hòa Bình - Geleximco, phường Thịnh Lang và phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình.
- (iii) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HTKD/GELE - SHN ngày 30 tháng 03 năm 2021, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án Khách sạn tại khu đất KS, nằm trong Khu Đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Việc phân chia kết quả đầu tư sẽ được thống nhất sau khi dự án hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng chuyển sang giai đoạn vận hành khai thác.

4.6 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.522.000	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	17.813.103	-	13.979.049	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	133.078.701.888	-	1.124.999.116	-
Hàng hoá	14.668.767.753	-	15.500.000.000	-
Cộng	147.767.804.744	-	16.638.978.165	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Hoàng Liên, phường Kim Tân, Thành phố Lào Cai (i)	130.966.143.133	-
Dự án công viên Sapa	938.802.680	-
Các dự án khác	1.173.756.075	1.124.999.116
Cộng	133.078.701.888	1.124.999.116

- (i) Dự án tổ hợp dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở cao tầng tại đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2260/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, một số thông tin chi tiết như sau:
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
 - Quy mô dự án: Diện tích đất dự kiến sử dụng: 7.629,4 m²; Quy mô dân số: Khoảng 2.080 người;

4.7 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, Thành phố Lào Cai	182.143.062.505	180.028.629.793
Cộng	<u>182.143.062.505</u>	<u>180.028.629.793</u>

Dự án được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư 1358/QĐ-UBND ngày 16/06/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai. Một số thông tin chi tiết như sau:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
- Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 9.549,6 m²; 94 căn nhà ở thương mại chiều cao 05 tầng.

4.8 Chi phí trả trước

4.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	36.802.510	365.121
Phí bảo lãnh và tín dụng	9.090.909.091	17.000.000.000
Các khoản khác	580.547.991	353.022.644
	<u>9.708.259.592</u>	<u>17.353.387.765</u>

4.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Sửa chữa văn phòng	320.968.698	821.531.478
Công cụ dụng cụ xuất dùng	379.312.442	503.368.651
Các khoản khác	21.243.856	89.286.073
Cộng	<u>721.524.996</u>	<u>1.414.186.202</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.9	Nợ xấu	Số cuối năm		Số đầu năm			
		Thời gian quá hạn	Giá gốc		Thời gian quá hạn	Giá gốc	
			VND	Dự phòng		VND	Dự phòng
	Phải thu khách hàng ngắn hạn						
	Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình	> 3 năm	5.003.967.017	4.691.736.317	> 3 năm	5.254.422.017	4.602.148.217
	Giao thông 892		2.282.578.971	2.282.578.971		2.282.578.971	2.282.578.971
	Công ty TNHH Một thành viên Hùng Phát	> 3 năm	306.402.000	306.402.000	> 3 năm	306.402.000	306.402.000
	Các đối tượng khác	> 2 năm	2.414.986.046	2.102.755.346	> 3 năm	2.665.441.046	2.013.167.246
	Phải thu về cho vay ngắn hạn						
	Ông Nguyễn Anh Quân	> 3 năm	236.025.000.000	236.025.000.000	> 3 năm	236.025.000.000	236.025.000.000
	Ông Trần Tiến Thành	> 3 năm	235.700.000.000	235.700.000.000	> 3 năm	235.700.000.000	235.700.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác		325.000.000	325.000.000		325.000.000	325.000.000
	Ông Lê Song Hà	> 3 năm	37.076.910.601	37.076.910.601	> 3 năm	37.070.910.601	37.070.910.101
	Ông Nguyễn Trung Kiên	> 3 năm	13.965.491.231	13.965.491.231	> 3 năm	13.965.491.231	13.965.491.231
	Công ty Cổ phần An Sinh	> 3 năm	12.831.501.573	12.831.501.573	> 3 năm	12.831.501.573	12.831.501.573
	Ông Nguyễn Thanh Tùng	> 3 năm	6.251.147.700	6.251.147.700	> 3 năm	6.251.147.700	6.251.147.700
	Bà Lương Thị Ninh	> 3 năm	2.085.213.626	2.085.213.626	> 3 năm	2.085.213.626	2.085.213.626
	Bà Nguyễn Bích Hạnh	> 3 năm	928.470.000	928.470.000	> 3 năm	928.470.000	928.470.000
	Các đối tượng khác	> 3 năm	354.694.000	354.694.000	> 3 năm	354.694.000	354.694.000
	Phải thu dài hạn khác						
	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kim	> 3 năm	660.392.471	660.392.471	> 3 năm	654.392.471	654.391.971
	Giang		8.856.934.000	7.578.834.000		8.856.934.000	7.578.834.000
	Ông Hoàng Văn Điện	> 3 năm	6.537.000.000	6.537.000.000	> 3 năm	6.537.000.000	6.537.000.000
			2.319.934.000	1.041.834.000	> 3 năm	2.319.934.000	1.041.834.000
	Cộng		286.962.811.618	285.372.480.918		287.207.266.618	285.276.892.318

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.10	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Vườn cây lâu năm VND	Tổng cộng VND
	NGUYÊN GIÁ					
	Số dư đầu kỳ	1.133.474.862	607.482.290	23.314.948.548	-	25.055.905.700
	Tăng trong năm	-	-	766.675.233	-	766.675.233
	Tăng do sửa chữa lớn	-	-	-	8.900.000.000	8.900.000.000
	Tăng do điều chuyển	-	-	-	-	-
	Giảm trong năm	-	(386.679.909)	-	-	(386.679.909)
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ	1.133.474.862	220.802.381	24.081.623.781	8.900.000.000	34.335.901.024
	GIÁ TRỊ HAO MÒN					
	Số dư đầu kỳ	1.133.474.862	607.482.290	17.417.121.398	-	19.158.078.550
	Khấu hao trong kỳ	-	-	1.063.516.060	123.611.111	1.187.127.171
	Thanh lý, nhượng bán	-	(386.679.909)	-	-	(386.679.909)
	Số dư cuối kỳ	1.133.474.862	220.802.381	18.480.637.458	123.611.111	19.958.525.812
	GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
	Tại ngày đầu kỳ	-	-	5.897.827.150	-	5.897.827.150
	Tại ngày cuối kỳ	-	-	5.600.986.323	8.776.388.889	14.377.375.212

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 15.375.777.119 VND, tại 01/01/2024 là 14.901.522.483 VND;

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.11	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị thuần theo PP VCSH VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị thuần theo PP VCSH VND
	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	741.464.000.000	737.939.330.812	741.464.000.000	740.769.963.973
	Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	216.480.000.000	215.779.412.134	216.480.000.000	215.784.487.801
	Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	40.500.000.000	40.501.842.165	40.500.000.000	40.501.476.172
	Công ty Cổ phần DASO (Hải Phòng)	484.484.000.000	481.658.076.513	484.484.000.000	484.484.000.000
	Cộng	741.464.000.000	737.939.330.812	741.464.000.000	740.769.963.973

4.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	93.421.875.000	13.373.615.000	1.298.885.000	1.147.500.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	2.100.000.000	(*)	(*)
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	78.749.375.000	-	(*)	(*)
Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	11.000.000.000	(*)	(*)
Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí (PVM) (i)	1.572.500.000	273.615.000	1.298.885.000	1.147.500.000
Cộng	93.421.875.000	13.373.615.000	1.298.885.000	1.147.500.000

(*) Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết nêu trên tại Báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì các Công ty này chưa niêm yết nên không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(i) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí (PVM) lấy theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước ngày 31/12/2024 do Sở Giao dịch chứng khoán công bố là 15.281 đồng/cổ phiếu.

4.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	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
Công ty CP TBIC	75.772.386.949	75.772.386.949	569.841.709.137	569.841.709.137
Tổng Công ty Đông Bắc	53.233.186.251	53.233.186.251	-	-
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	73.077.265.431	73.077.265.431	93.077.265.431	93.077.265.431
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	241.105.029.295	241.105.029.295	200.802.842.218	200.802.842.218
Các đối tượng khác	65.515.848.014	65.515.848.014	152.085.861.589	152.085.861.589
Cộng	508.703.715.940	508.703.715.940	1.015.807.678.375	1.015.807.678.375

4.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	1.026.480.491	-
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vương	779.154.483	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chiến Thắng	-	129.600.711
Công ty TNHH Lâm Đạt - Sài Gòn	-	77.100.000
Các khoản người mua trả tiền trước khác	74.046.979	66.497.681
	1.879.681.953	273.198.392

4.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	9.455.163.856	24.591.975.340
Lãi Trái phiếu	-	1.952.671.233
Chi phí phải trả khác	44.318.182	72.196.182
	9.499.482.038	26.616.842.755

4.16 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	253.728.935
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	45.000.000.000	45.000.000.000
Phải trả LC Upas	-	269.637.126.595
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	25.151.172.178	26.118.978.465
	70.151.172.178	341.009.833.995

(i) Khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng mua bán than của Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long. Số tiền bảo lãnh được hoàn trả khi hai bên thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng mua bán than hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.17	Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND
	Thuế giá trị gia tăng	-	808.080.917	6.210.556.666	5.346.284.562	-	1.672.353.021
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.092.596.153	1.456.777.838	3.332.542.501	-	1.216.831.490
	Thuế thu nhập cá nhân	-	122.939.215	1.093.565.787	1.049.912.539	-	166.592.463
	Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	129.891.481.917	129.891.481.917	-	-
	Phi, lệ phí và các khoản khác	-	-	119.186.453	119.186.453	-	-
	Cộng	-	4.023.616.285	138.771.568.661	139.739.407.972	-	3.055.776.974

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.18 Vay và nợ thuê tài chính ngân hàng

	Số cuối năm		Trong kỳ		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
Vay ngắn hạn	3.395.546.919.770	3.395.546.919.770	6.941.941.827.059	6.248.625.267.920	2.702.230.360.631	2.702.230.360.631
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (i)	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090	2.665.850.958.461	2.305.966.555.759	1.689.960.827.388	1.689.960.827.388
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	992.984.000.000	992.984.000.000	2.808.370.868.598	2.362.938.712.161	547.551.843.563	547.551.843.563
Công ty CP Khoáng sản Kim Bôi - Chi nhánh Hải Dương	-	-	467.720.000.000	929.720.000.000	462.000.000.000	462.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Thế hệ mới (iii)	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	52.717.689.680	52.717.689.680	700.000.000.000	650.000.000.000	2.717.689.680	2.717.689.680
Vay dài hạn đến hạn	-	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Trái phiếu SHN.H.20.23.001	-	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	3.395.546.919.770	3.395.546.919.770	6.941.941.827.059	6.273.625.267.920	2.727.230.360.631	2.727.230.360.631

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 62/24/TD/BB/011 ngày 03/06/2024; Hạn mức cấp tín dụng: Tối đa là 2.050.000.000.000 đồng (bao gồm toàn bộ số dư tín dụng ngắn hạn hiện đang theo dõi theo Hợp đồng cấp hạn mức số 117/23/TD/BB/011 ngày 25/09/2023).

Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ kinh doanh lĩnh vực cung cấp nguyên vật liệu đầu vào (than, dầu, đá vôi, hóa chất,...) cho Dự án Nhà máy Nhiệt Điện Thăng Long do Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là chủ đầu tư; tài trợ vốn lưu động phục vụ kinh doanh lĩnh vực thương mại than (bao gồm cả thuê, phí nhập khẩu than theo phương án mà ABBank tài trợ. Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán; Phát hành các loại L/C theo quy định để mua than phục vụ ph ương án kinh doanh.

Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Thời hạn của từng lần cấp tín dụng có thể vượt quá thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng và được quy định chi tiết trong Phụ lục hợp đồng hoặc từng Giấy nhận nợ.

Lãi suất, phí của từng loại hình cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từ Phụ lục hợp đồng kèm theo hoặc các văn bản liên quan khác.

- Tài sản bảo đảm: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Bên Bảo Đảm tại:
 - + Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình (Sau đây gọi tắt là "Tổ Chức Nhận Vốn Góp") chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ của Tổ Chức Nhận Vốn Góp theo Giấy chứng nhận phần vốn góp số: C02.3/CNGV/GELE-HB ngày 10/12/2024.
 - + Công ty Cổ phần Mai Trang Linh (Sau đây gọi tắt là "Tổ Chức Nhận Vốn Góp") tổng số cổ phần nắm giữ: 6.765.000 cổ phần theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/MTL-GCNSHCP ngày 12/12/2024.
- (ii) Vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức số BCLC-944-01 ngày 19/9/2023 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng:
 - Hạn mức cấp tín dụng là 1.600.000.000.000 đồng trong đó hạn mức mua than khác không cung cấp trực tiếp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là 600.000.000.000 đồng.
 - Mục đích cấp tín dụng để thanh toán tiền mua than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên liệu đầu vào cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long; phát hành L/C UPAS L/C để mua than trong nước, than có nguồn gốc nhập khẩu cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long.
 - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
 - Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 6 tháng, thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong kế ước nhận nợ hoặc các văn bản có liên quan. Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
 - Biện pháp đảm bảo được quy định cụ thể trong từng hợp đồng thế chấp:
 - + Thế chấp bằng quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện TLP và Tập đoàn điện lực Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2008/HĐTC/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018;
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản hàng tồn kho luân chuyển để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 200818/HĐTCTS/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018 (Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long thế chấp cho Bên Ngân hàng);
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 20818/HĐTC/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018: Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Nội tự nguyện thế chấp và Bên Ngân hàng đồng ý nhận thế chấp các tài sản thuộc sở hữu của Bên thế chấp cụ thể như sau: Toàn bộ các quyền đòi nợ đã/đang/sẽ hình thành thuộc sở hữu của Bên thế chấp (Bên có nghĩa vụ phải thanh toán là Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long)
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 200818/HĐTCTS/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018; Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Nội thế chấp cho Bên Ngân hàng: Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hoá tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của bên thế chấp phục vụ cho hoạt động cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long.
 - + 03 Bất động sản tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần) theo hợp đồng thế chấp số 03BĐS/HĐTCNPB-GELEXIMCO-SHN ký ngày 13/01/2023 và các biện pháp bảo đảm khác được thỏa thuận với ngân hàng.
- (iii) Vay ngắn hạn Công ty CP dịch vụ và Thương mại Thế Hệ Mới theo hợp đồng số 01.2024/HĐVV/SHN-THM, số tiền vay là 300.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích vay phục vụ nhu cầu cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay là 7,61%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

4.19 Dự phòng phải trả ngắn hạn

Công ty đang ghi nhận dự phòng phải trả phát sinh do thanh lý trước hạn hợp đồng dịch vụ số 16/03-09/HĐDV-2020/PT ký ngày 03/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty Cổ phần Quốc tế Thiên Phú Thành về việc thuê kho bãi để tập kết, bốc xúc hàng hoá than các loại lên xuống phương tiện và cung cấp các dịch vụ cảng liên quan với số tiền 8.269.327.092 đồng. Hiện tại, hai bên đang trong quá trình thương lượng để thống nhất số tiền bồi thường liên quan đến việc thanh lý trước hạn của hợp đồng trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.20 4.20.1	Vốn chủ sở hữu Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
		VND	VND					
	Số dư đầu năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	255.872.080.748	9.472.829.324	1.583.907.118.540
	Tăng trong năm	-	-	-	-	3.308.517.386	230.391.302	3.538.908.688
	- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(202.400.000)	(202.400.000)
	- Giảm trong năm	-	-	-	-	(473.300.563)	(97.589.095)	(570.889.658)
	- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
	- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	258.707.297.571	9.403.231.531	1.586.672.737.570
	Số dư đầu kỳ này	1.296.071.470.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	258.707.297.571	9.403.231.531	1.586.672.737.570
	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	8.760.190.461	127.694.080	8.887.884.541
	- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	(202.400.000)	(202.400.000)
	- Giảm trong năm	-	-	-	-	(393.721.530)	(27.991.302)	(421.712.832)
	- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
	- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(5.999.999)	-	(5.999.999)
	- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ này	1.296.071.470.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	267.067.766.503	9.300.534.309	1.594.930.509.280

4.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông <i>Số lượng</i>	Tỷ lệ %	Cổ phiếu phổ thông <i>Số lượng</i>	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Văn Anh	7.717.500	5,95%	7.717.500	5,95%
Ông Tô Văn Chiến	6.402.872	4,94%	6.402.872	4,94%
Các cổ đông khác	115.486.775	89,11%	115.486.775	89,11%
Cộng	129.607.147	100%	129.607.147	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.20.4 Cổ phiếu

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

4.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê diện tích số 06 HẾTDT/THC/2024 ngày 04/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu và Công ty Cổ phần Đầu tư và Tổng hợp Hà Nội về việc thuê diện tích văn phòng tại tầng số 03, Khu Thương mại Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline tại 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội Diện tích thuê bao gồm 504m²; Thời hạn thuê 05 năm; Đơn giá thuê 348.750 đồng/m²/tháng.

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	3.747.402.909.938	5.602.342.201.130
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.112.619.064	122.080.355.146
	<u>3.821.515.529.002</u>	<u>5.724.422.556.276</u>

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	3.766.006.969.945	5.625.843.926.291
Dự phòng/(hoàn nhập DP) giảm giá hàng tồn kho	-	(1.216.180.102)
Cộng	<u>3.766.006.969.945</u>	<u>5.624.627.746.189</u>

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay; lãi tiền ký quỹ, tạm ứng mua hàng	87.255.434.634	112.345.534.669
Cổ tức, lợi nhuận được chia	59.500.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	43.019.602
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	165.429.012.291	194.191.312.789
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.669.827	13.829.820
Cộng	<u>252.748.616.752</u>	<u>306.593.696.880</u>

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	192.110.827.379	268.176.657.867
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	21.851.513.496	49.559.211.167
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(151.385.000)	(249.750.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.014.490	-
Phí phát hành trái phiếu	-	916.666.667
Chi phí tài chính khác	40.306.156.752	24.328.260.851
Cộng	<u>254.123.127.117</u>	<u>342.731.046.552</u>

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	6.304.496.320	10.203.617.800
Các khoản chi phí bán hàng khác	2.428.598.369	25.695.662.389
Cộng	<u>8.733.094.689</u>	<u>35.899.280.189</u>

5.6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
	Chi phí nhân viên quản lý	14.009.922.854	12.542.041.056
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.222.997.701	3.660.427.316
	Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.172.956.417	5.341.248.319
	Phân bổ lợi thế thương mại	915.301.144	915.301.144
	Cộng	21.321.178.116	22.459.017.835
5.7	Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
	Các khoản khác	51.444.701	17.138.790
	Cộng	51.444.701	17.138.790
5.8	Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
	Chi phí phạt do vi phạm hợp đồng (i)	8.269.327.092	-
	Các khoản khác	810.833.292	358.719.702
	Cộng	9.080.160.384	358.719.702
	(i) Chi tiết tại thuyết minh 4.19 "Dự phòng phải trả ngắn hạn."		
5.9	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
	Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	3.019.990.758	1.147.758.043
	Công ty CP Quản lý Đường sông số 6	312.551.743	267.965.274
	Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.332.542.501	1.415.723.317
5.10	Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
	Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	8.760.190.461	3.308.517.386
	Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	8.760.190.461	3.308.517.386
	Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	393.721.530
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	129.607.147	129.607.147
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	67,59	22,49
	Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	67,59	22,49

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh do thay đổi số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành của Công ty CP Quản lý Đường sông 6 và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.941.941.827.059	6.968.466.921.226
	<u>6.941.941.827.059</u>	<u>6.968.466.921.226</u>

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.273.625.267.920	7.061.213.716.463
	<u>6.273.625.267.920</u>	<u>7.061.213.716.463</u>

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2. Các khoản tài sản và nợ tiềm tàng

Công ty đang ghi nhận dự phòng phải trả phát sinh do thanh lý trước hạn hợp đồng dịch vụ số 16/03-09/HĐDV-2020/PT ký ngày 03/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty Cổ phần Quốc tế Thiên Phú Thành số tiền 8.269.327.092 đồng. Hai bên đang trong quá trình thương lượng để thống nhất số tiền bồi thường trong thời gian tới. Nghĩa vụ liên quan của Công ty có thể thay đổi khi 2 bên có văn bản xác nhận chính thức về việc thanh lý hợp đồng nói trên.

7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạm Ngọc Tuấn	834.400.000	477.565.217
Hoàng Trọng Điềm	202.363.634	91.304.348
Vũ Quang Minh	-	823.518.200
Vũ Phúc Thọ	-	38.260.870
Lê Việt Hà	-	38.260.870
Nguyễn Đại Hải	-	249.000.000
Nguyễn Ngọc Triều Dương	174.727.273	554.173.913
Lê Hữu Tú	110.909.091	52.173.913
Nguyễn Thị Thu Hương	103.454.545	81.738.000
Hoàng Lệ Thu	63.727.273	49.043.000
Nguyễn Thị Kim Loan	62.363.273	49.043.000
Phạm Quang Huy	1.364.000	-
Vũ Thắng	1.129.400.000	126.018.200
Nguyễn Hoài Phương	-	-
Nguyễn Văn Trường	268.217.400	-
Nguyễn Trung Thành	892.000.000	545.000.000
Chu Văn Mân	-	161.600.000
Đặng Thái Thế	181.360.700	440.297.300
Vũ Thị Thảo	519.319.000	-
	4.543.606.189	3.776.996.831

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

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

	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------	----------------	------------------

Các thành viên HĐQT/ Ban

Tổng giám đốc

Ông Vũ Thắng	Tạm ứng	1.000.000.000	-
--------------	---------	---------------	---

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
--	----------	--------------------	-------------------

Các thành viên HĐQT/ Ban

Tổng giám đốc

Ông Vũ Thắng	Tạm ứng	1.000.000.000	-
--------------	---------	---------------	---

7.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này công ty không có các giao dịch với các bên liên quan khác:

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác:

Công ty không có số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan khác.

7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

7.5. Thông tin về bộ phận

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh than (thương mại) VND	Cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.732.829.673.803	74.092.248.692	14.593.606.507	3.821.515.529.002
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
3. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.732.829.673.803	17.125.057.610	16.052.238.532	3.766.006.969.945
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	-	56.967.191.082	(1.458.632.025)	55.508.559.057
5. Tài sản bộ phận	3.826.164.143.012	75.944.827.381	314.048.008.318	4.216.156.978.711
6. Tài sản không phân bổ				1.385.060.345.781
Tổng Tài sản				5.601.217.324.492
8. Nợ phải trả bộ phận	3.635.706.885.770	72.164.476.360	298.415.453.082	4.006.286.815.212
9. Nợ phải trả không phân bổ				-
Tổng Nợ phải trả				4.006.286.815.212

7.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của công ty đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA).



Người lập biểu
Vũ Thị Thảo



Kế toán trưởng
Vũ Thị Thảo



Tổng Giám đốc
Vũ Thắng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2025

