

## Báo cáo Tài chính

CÔNG TY CP LIÊN HIỆP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
(Đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-39
Phụ lục 1: Chi tiết đối tượng và lý do trích lập dự phòng phải thu khó đòi	40-51
Phụ lục 2: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 của các chi nhánh	52-77



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### CÔNG TY

Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0100106842, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 05 ngày 07/01/2020.

Công ty được phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa ngày 30/09/2015 và chính thức chuyển sang công ty cổ phần ngày 02/05/2016 theo Quyết định số 2825 của UBND Thành phố Hà Nội. Hiện nay, Công ty hoạt động theo GCNĐKDN số 0100106842 thay đổi lần 5 ngày 07/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Chủ tịch
Ông Ngô Văn Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quốc Khánh	Thành viên
Ông Phạm Công Đoàn	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/01/2020
Ông Lê Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/07/2019
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trong yếu tố gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;

- ▶ Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Ngọc Nghị**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020



Số: 180620.003/BCTC.FIS2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội ("Công ty") được lập ngày 18 tháng 06 năm 2020, từ trang 05 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng mà chúng tôi thu 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**

Công ty trình bày đồng thời trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018 và 01/01/2018 các chỉ tiêu "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" và "Phải thu dài hạn của khách hàng" với số tiền lần lượt là 25.064.161.714 VND và 26.514.161.714 VND (Thuyết minh 13.ii) theo hóa đơn, hợp đồng cho thuê nhà mặc dù các khoản công nợ này chưa thể thu hồi được từ khách hàng (và Công ty đang tiến hành khởi kiện bên đi thuê); và

Các khoản công nợ phải thu cần trích lập dự phòng đang được điều chỉnh hồi tố tất cả vào số liệu đầu kỳ 2018 thay vì điều chỉnh lần lượt vào các năm phát sinh. Do ảnh hưởng của vấn đề này, chỉ tiêu Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 4,5,6); Chi phí quản lý doanh nghiệp (Thuyết minh 26) và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này tại thời điểm 01/01/2018 đang bị phản ánh cao hơn số tiền 387.506.009.114 VND.



### *Ý kiến kiểm toán Ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các vấn đề sau:

- Công ty chưa hoàn thành thủ tục bàn giao vốn giữa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Các khoản gốc và lãi vay liên quan đến các vụ kiện trình bày tại thuyết minh 31 đã được điều chỉnh theo phán quyết sơ bộ của Tòa án (trình bày tại thuyết minh 17 và 24), tuy nhiên các số liệu điều chỉnh này có thể thay đổi tùy theo kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án.

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính của Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội. với ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản chi phí lãi vay 33.592.431.043 VND được phản ánh trên chi phí trả trước (chưa phân bổ vào kết quả kinh doanh) và khoản công nợ tồn đọng với số tiền là 389.536.131.146 VND. Tuy nhiên các vấn đề ngoại trừ này đã được điều chỉnh hồi tố chi tiết tại Thuyết minh số 35.



**Công ty TNHH  
Hãng kiểm toán AASC**

**Đỗ Mạnh Cường**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2018-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

**Nguyễn Phạm Hùng**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2893-2020-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>36.074.455.042</b>	<b>45.327.865.322</b>
110	I. Tiền và tương đương tiền	3	4.753.658.754	4.602.580.669
111	1. Tiền		4.753.658.754	1.652.580.669
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	2.950.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		20.762.668.120	23.577.691.027
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	94.801.881.870	87.909.855.522
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	26.137.402.281	33.964.279.799
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	9.178.672.078	10.978.476.166
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	4,5,6	(109.355.288.109)	(109.274.920.460)
140	IV. Hàng tồn kho		8.753.953.260	7.976.141.973
141	1. Hàng tồn kho	7	8.753.953.260	7.976.141.973
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.804.174.908	9.171.451.653
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	505.282.118	810.947.007
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.298.892.790	7.948.875.416
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	411.629.230
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>289.253.028.758</b>	<b>295.519.344.548</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	4	221.146.121.581	222.712.121.581
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	55.570.487.073	55.570.487.073
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	4,6	(276.716.608.654)	(278.282.608.654)
220	II. Tài sản cố định		31.347.461.518	33.971.543.882
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	31.347.461.518	33.971.543.882
222	- Nguyên giá		70.960.676.331	70.960.676.331
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(39.613.214.813)	(36.989.132.449)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		159.600.000	159.600.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(159.600.000)	(159.600.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	248.498.766.784	196.777.930.152
231	- Nguyên giá		308.105.166.516	250.187.947.856
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.606.399.732)	(53.410.017.704)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		143.845.000	57.838.080.478
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		143.845.000	57.838.080.478
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	11	6.580.546.216	5.601.526.216
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		843.961.715	843.961.715
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.736.584.501	4.757.564.501
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.682.409.240	1.330.263.820
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	2.682.409.240	1.330.263.820
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>325.327.483.800</b>	<b>340.847.209.870</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>539.127.924.739</b>	<b>545.375.810.286</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>370.977.569.984</b>	<b>426.491.794.524</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	16.195.988.787	14.740.784.855
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		78.801.848	156.104.517
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	16.657.151.923	32.051.159.723
314	4. Phải trả người lao động		1.460.907.477	2.049.459.102
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	88.899.018.183	89.827.322.227
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	13	14.646.704.393	12.325.344.610
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	50.683.070.872	45.851.382.229
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	181.044.003.319	228.277.259.444
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	1.541.556.523	1.268.161.158
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(229.633.341)	(55.183.341)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>168.150.354.755</b>	<b>118.884.015.762</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	13	141.692.155.555	84.425.816.562
337	2. Phải trả dài hạn khác	14	776.391.190	776.391.190
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	25.681.808.010	33.681.808.010
400	<b>D. NGUỒN VỐN</b>		<b>(213.800.440.939)</b>	<b>(204.528.600.416)</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>(213.800.440.939)</b>	<b>(204.528.600.416)</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	2. - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	3. Thặng dư vốn cổ phần		10.996.820.175	10.996.820.175
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(424.797.261.114)	(415.525.420.591)
	- Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty TNHH		21.787.627.637	21.787.627.637
	- Lợi nhuận chưa phân phối từ 04/06/2016 đến cuối kỳ trước		(437.313.048.228)	(38.850.282.536)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(9.271.840.523)	(398.462.765.692)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>325.327.483.800</b>	<b>340.847.209.870</b>



Nguyễn Ngọc Nghị  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	95.867.181.086	90.029.294.362
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	113.850.000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.867.181.086	89.915.444.362
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	22	60.239.295.837	56.380.062.515
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.627.885.249	33.535.381.847
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	460.364.852	12.354.138.759
22	7. Chi phí tài chính	24	18.861.028.779	20.031.217.647
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		18.396.695.369	19.785.870.558
25	8. Chi phí bán hàng	25	6.759.898.560	6.418.103.752
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21.183.579.122	417.865.162.703
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.716.256.360)	(398.424.963.496)
31	11. Thu nhập khác		1.962.643.704	365.953.718
32	12. Chi phí khác		143.795.132	165.526.009
40	13. Lợi nhuận khác		1.818.848.572	200.427.709
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8.897.407.788)	(398.224.535.787)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(8.897.407.788)	(398.224.535.787)
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	-	-



Nguyễn Ngọc Nghị  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2018  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		178.471.922.231	87.606.477.822
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(52.641.017.395)	(76.774.338.952)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(10.837.034.156)	(10.019.684.265)
05	4. Tiền lãi vay đã trả		(17.817.424.643)	(4.326.497.714)
08	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(247.924.428)	(8.627.327.156)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		19.929.952.696	67.941.733.427
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(60.767.459.132)	(81.471.381.566)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		56.091.015.173	(25.671.018.404)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(9.401.886.140)
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(743.820.000)	-
26	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	6.130.650.609
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		453.242.328	12.612.674.609
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(290.577.672)	9.341.439.078
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		37.535.757.242	38.518.372.671
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(93.190.682.932)	(63.512.557.381)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(55.654.925.690)	(24.994.184.710)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		145.511.811	(41.323.764.036)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	4.602.580.669	45.925.935.564
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		5.566.274	409.141
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	4.753.658.754	4.602.580.669



Nguyễn Ngọc Nghị  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2020

  
Nguyễn Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2018

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106842, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 05 ngày 07/01/2020.

Công ty được phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa ngày 30/09/2015 và chính thức chuyển sang công ty cổ phần ngày 02/06/2016 theo Quyết định số 2825 của UBND Thành phố Hà Nội. Hiện nay, Công ty hoạt động theo GCNĐKDN số 0100106842 thay đổi lần 5 ngày 07/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 200 tỷ VND.

**Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê bất động sản, xuất nhập khẩu và gia công sản xuất.

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

Công ty đang làm thủ tục bàn giao vốn giữa Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011.

Tại thời điểm 31/12/2018, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 333.924.093.962 VND. Số nợ quá hạn chưa thanh toán bao gồm Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15) và Các khoản vay và Nợ (Thuyết minh 17) là 183.126.921.069 VND.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Ngoài trụ sở chính được đặt tại số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc sau:

<u>STT</u>	<u>Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Lĩnh vực hoạt động</u>
1	Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội	Số 98, Ngõ 97, Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội	Cho thuê bất động sản
2	CN tại Hồ Chí Minh	Số 53, Phường 17, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê bất động sản
3	Xí nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ Đô	Số 26B, Phố Chợ Cầu Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Xuất nhập khẩu
4	Trung tâm Artex Hà Nội	Số 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Bà Đình, Hà Nội	Cho thuê bất động sản
5	Trung tâm Kinh doanh và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	Số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Cho thuê bất động sản
6	Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	Số 201 Khâm Thiên, Phường Thổ Quan, Quận Đống Đa, Hà Nội	Xuất nhập khẩu
7	Trung tâm Thương mại và Xuất khẩu Hà Nội	Số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Xuất nhập khẩu



STT	Đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động
8	Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	Số 102 Phố Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội	Xuất nhập khẩu
9	CN Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội	Số 46 Điện Biên Phủ, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	Cho thuê bất động sản
10	XI nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	Số 26A, Phố Chợ Cầu Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Sản xuất, gia công hàng hóa

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh của văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

### 2.4 Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

**Tài sản tài chính**  
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**  
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.



Giá trị sau ghi nhận ban đầu  
Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6 Tiền và tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.



## 2.8 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền tháng.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định (hữu hình/vô hình) được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hình thành các tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính như sau:

➤ Nhà cửa và vật kiến trúc	04 - 48 năm
➤ Máy móc, thiết bị	04 - 15 năm
➤ Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
➤ Thiết bị văn phòng	04 - 08 năm
➤ Tài sản vô hình	03 - 50 năm

## 2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

➤ Nhà cửa và vật kiến trúc	04 - 48 năm
----------------------------	-------------

## 2.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.



### 2.13 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.14 Hợp đồng hợp tác đầu tư

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

### 2.15 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.16 Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng vay, từng khế ước vay 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.

### 2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán năm được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

### 2.18 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



## 2.19 Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

## 2.20 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.21 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

## 2.22 Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua; và
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; và
- Công ty đã thu được hoặc 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*



Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và doanh thu tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

#### 2.23 Giá vốn

Giá vốn trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

#### 2.24 Chi phí tài chính

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

- ▶ Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- ▶ Chi phí đi vay vốn;
- ▶ Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- ▶ Các khoản lỗ do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của số dư tiền, công nợ có gốc ngoại tệ.

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

#### 2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

#### 2.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- ▶ Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- ▶ Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- ▶ Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

#### 3. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	492.124.241	665.751.879
Tiền gửi ngân hàng	4.261.534.513	986.828.790
Các khoản tương đương tiền	-	2.950.000.000
	<u>4.753.658.754</u>	<u>4.602.580.669</u>



4. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội	21.439.235.295	(21.439.235.295)	21.439.235.295	(21.439.235.295)
- Xi nghiệp giấy Hạp Tiến	268.179.123	(268.179.123)	268.179.123	(268.179.123)
- Công ty CP năng lượng Đất Việt	6.672.798.940	(6.672.798.940)	6.672.798.940	(6.672.798.940)
- Công ty CP phát triển TM quốc tế Thái Bình Dương	7.512.292.710	(7.512.292.710)	7.512.292.710	(7.512.292.710)
- Công ty CP Linh gas Việt Nam	6.985.964.522	(6.985.964.522)	6.985.964.522	(6.985.964.522)
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	16.332.504.935	(14.868.921.037)	16.390.514.787	(14.983.921.037)
- Công ty CP Thép Việt Thanh	14.587.724.873	(14.587.724.873)	14.587.724.873	(14.587.724.873)
- Khác	1.744.780.062	(281.196.164)	1.802.789.914	(396.196.164)
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	15.548.253.075	(15.548.253.075)	15.548.253.075	(15.548.253.075)
- Công ty CP Phú Tường GSF	9.164.166.347	(9.164.166.347)	9.164.166.347	(9.164.166.347)
- Công ty CP Thép Thuận Phát	5.579.162.433	(5.579.162.433)	5.579.162.433	(5.579.162.433)
- Khác	804.924.295	(804.924.295)	804.924.295	(804.924.295)
Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	15.220.043.896	(15.140.843.896)	15.164.843.896	(15.140.843.896)
- Công ty CP Kim Loại Mẫu Bắc Hà	5.678.094.508	(5.678.094.508)	5.678.094.508	(5.678.094.508)
- Công ty TNHH XNK Mỹ Nghệ Kiên Cường	7.778.843.137	(7.778.843.137)	7.778.843.137	(7.778.843.137)
- Khác	1.763.106.251	(1.683.906.251)	1.707.906.251	(1.683.906.251)
Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	12.410.973.541	(12.410.973.541)	11.368.135.298	(11.368.135.298)
- Công ty CP Kim loại mẫu Ngọc Sơn	4.033.759.615	(4.033.759.615)	4.033.759.615	(4.033.759.615)
- Công ty TNHH Đầu tư - Sản xuất An Phú	5.557.513.096	(5.557.513.096)	5.557.513.096	(5.557.513.096)
- Khác	2.819.700.830	(2.819.700.830)	1.776.862.587	(1.776.862.587)
Tại Văn phòng Công ty	11.973.763.170	(50.205.200)	6.229.093.053	(50.205.200)
- Công ty CP HD-ESCOOTERS	3.581.762.145	-	1.635.553.400	-
- Công ty CP Xe điện Hà Tĩnh	1.635.553.400	-	-	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ	1.800.519.219	(50.205.200)	4.593.539.653	(50.205.200)
- Khác	4.955.928.406	(306.108.613)	1.130.678.505	(306.108.613)
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	877.892.630	-	53.600.000	-
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	418.601.328	-	342.000.000	-
Tại Trung tâm Kinh doanh và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	342.000.000	-	243.501.613	(44.800.000)
Tại Chi nhánh Hải Phòng	238.614.000	(44.800.000)	-	-
	<b>94.801.881.870</b>	<b>(79.809.340.657)</b>	<b>87.909.855.522</b>	<b>(78.881.502.414)</b>



**Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội**  
Số 41 Ngõ Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
năm kết thúc ngày 31/12/2018

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Dài hạn</b>				
Tại Artex Hà Nội	221.146.121.581	(221.146.121.581)	222.712.121.581	(222.712.121.581)
- Công ty CP TM - DV - SX An Ninh	103.265.368.960	(103.265.368.960)	103.281.368.960	(103.281.368.960)
- Công ty CP Thương mại Du lịch Đầu tư phát triển	25.064.161.714	(25.064.161.714)	26.514.161.714	(26.514.161.714)
- Công ty TNHH Kim Nam	9.230.121.768	(9.230.121.768)	9.270.121.768	(9.270.121.768)
- Công ty TNHH Thương mại Đắc Nguyễn	61.743.703.212	(61.743.703.212)	61.743.703.212	(61.743.703.212)
- Công ty TNHH Thịnh Phát	7.524.241.900	(7.524.241.900)	7.574.241.900	(7.574.241.900)
- Công ty TNHH DVSC Bảo hành SAMSUNG	3.328.227.310	(3.328.227.310)	3.328.227.310	(3.328.227.310)
- Khác	10.990.296.717	(10.990.296.717)	11.000.296.717	(11.000.296.717)
	<b>221.146.121.581</b>	<b>(221.146.121.581)</b>	<b>222.712.121.581</b>	<b>(222.712.121.581)</b>

**5. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	20.880.539.478	(20.845.194.405)	20.860.194.405	(20.860.194.405)
- Công ty TNHH XNK Mỹ nghệ Kiên Cường	20.733.344.530	(20.733.344.530)	20.748.344.530	(20.748.344.530)
- Khác	147.194.948	(111.849.875)	111.849.875	(111.849.875)
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	3.325.571.140	(3.156.909.140)	4.145.157.930	(3.156.909.140)
- Công ty CP Đầu tư thương mại quốc tế Đông Dương	1.345.034.140	(1.345.034.140)	1.345.034.140	(1.345.034.140)
- Công ty TNHH Mai Oanh	1.500.000.000	(1.500.000.000)	1.500.000.000	(1.500.000.000)
- Khác	480.537.000	(311.875.000)	1.300.123.790	(311.875.000)
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	1.194.239.435	(1.164.239.435)	1.194.239.435	(1.164.239.435)
- Công ty TNHH Thuận An	1.164.239.435	(1.164.239.435)	1.164.239.435	(1.164.239.435)
- Công ty Luật TNHH MTV Trần Bros	30.000.000	-	30.000.000	-
Tại Văn phòng Công ty	700.856.000	-	5.133.989.500	-
Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	20.000.000	-	20.000.000	-
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	14.945.398	(14.945.398)	14.945.398	(14.945.398)
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất khẩu Hà Nội	1.250.830	-	2.595.753.131	-
	<b>26.137.402.281</b>	<b>(25.181.288.378)</b>	<b>33.964.279.799</b>	<b>(25.196.288.378)</b>



6. Phải thu khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.203.132.981	(569.362.764)	1.025.369.961	(569.362.764)
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	3.159.998.055	(3.155.130.429)	3.159.998.055	(3.155.130.429)
- Công ty TNHH Minh Quang	1.172.890.397	(1.172.890.397)	1.172.890.397	(1.172.890.397)
- Ngõ Thành Nam	1.823.750.000	(1.823.750.000)	1.823.750.000	(1.823.750.000)
- Khác	163.357.658	(158.490.032)	163.357.658	(158.490.032)
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	2.818.633.295	(89.114.747)	2.727.902.463	(89.114.747)
- Công ty CP Đầu tư phát triển Hà Thành	1.071.835.834	-	1.071.835.834	-
- Công ty CP Đầu tư Hữu Nghị	696.953.518	-	622.489.234	-
- Khác	1.049.843.943	(89.114.747)	1.033.577.395	(89.114.747)
Tại Văn phòng Công ty	1.173.142.909	-	2.276.460.275	-
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	241.150.448	-	179.353.408	-
Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	397.322.868	(397.322.868)	397.322.868	(397.322.868)
Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	153.728.266	(153.728.266)	1.196.566.509	(986.198.860)
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	22.039.815	-	10.791.215	-
Tại Chi nhánh Công ty CP Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư	9.351.537	-	1.131.465	-
Hà Nội tại Hải Phòng	171.904	-	171.904	-
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất khẩu Hà Nội	-	-	3.408.043	-
Tại Trung tâm Kinh doanh và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	-	-	-	-
	<b>9.178.672.078</b>	<b>(4.364.659.074)</b>	<b>10.978.476.166</b>	<b>(5.197.129.668)</b>
<b>Dài hạn</b>				
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	55.570.487.073	(55.570.487.073)	55.570.487.073	(55.570.487.073)
- Công ty CP TM Du lịch và Đầu tư phát triển	7.417.108.855	(7.417.108.855)	7.417.108.855	(7.417.108.855)
- Phải thu hàng Sản xuất	23.406.000.000	(23.406.000.000)	23.406.000.000	(23.406.000.000)
- Trần Thị Lan Hương	24.747.378.218	(24.747.378.218)	24.747.378.218	(24.747.378.218)
	<b>55.570.487.073</b>	<b>(55.570.487.073)</b>	<b>55.570.487.073</b>	<b>(55.570.487.073)</b>

Đối tượng và lý do trích lập dự phòng các công nợ để cập ở Thuyết minh 4, 5 và 6 được trình bày chi tiết tại Phụ lục số 01.



7. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	405.912.076	-	342.734.004	-
Hàng hóa	8.348.041.184	-	7.633.407.969	-
	<b>8.753.953.260</b>	<b>-</b>	<b>7.976.141.973</b>	<b>-</b>

8. Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	505.282.118	810.947.007
- Tại Trung tâm Artex Hà Nội	476.395.178	801.572.008
- Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà		
- Tại XI nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	5.436.187	-
- Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	23.450.753	9.374.999
	<b>505.282.118</b>	<b>810.947.007</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tại Văn phòng Công ty	1.491.749.698	592.295.109
Công cụ dụng cụ	1.117.321.043	672.708.395
- Tại Văn phòng Công ty	722.895.883	102.930.599
- Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	113.030.924	197.117.799
- Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà	8.153.266	27.337.426
- Tại Trung tâm Kinh doanh và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	2.121.581	7.113.533
- Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	5.690.585	19.439.645
- Tại XI nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	218.789.132	227.377.472
- Tại XI nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	504.172	1.706.172
- Tại Chi nhánh Công ty CP Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại Hải Phòng	-	2.668.988
- Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	46.135.500	87.016.761
Khác	73.338.499	65.260.316
	<b>2.682.409.240</b>	<b>1.330.263.820</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2018	60.765.063.713	2.175.565.544	7.338.373.438	681.673.636	70.960.676.331
Tại ngày 31/12/2018	60.765.063.713	2.175.565.544	7.338.373.438	681.673.636	70.960.676.331
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2018	28.711.320.902	1.669.340.235	5.982.711.625	625.759.687	36.989.132.449
Khấu hao trong năm	1.738.664.016	183.383.431	670.219.425	31.815.492	2.624.082.364
Tại ngày 31/12/2018	30.449.984.918	1.852.723.666	6.652.931.050	657.575.179	39.613.214.813
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2018	32.053.742.811	506.225.309	1.355.661.813	55.913.949	33.971.543.882
Tại ngày 31/12/2018	30.315.078.795	322.841.878	685.442.388	24.098.457	31.347.461.518

Giá trị còn lại của TSCĐ dùng để thế chấp cho các Hợp đồng vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Hà Nội là 17.087.173.701 VND.

**10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty tại 31/12/2018 bao gồm tài sản tăng trong năm do kết chuyển từ xây dựng cơ bản hoàn thành số tiền 57.917.218.660 VND, giá trị khấu hao trong năm là 6.196.382.028 VND. Chi tiết nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư tại 31/12/2018 như sau:

Bất động sản	Địa chỉ	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Tòa nhà Unimex Hà Nội	số 41 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	57.917.218.660	1.156.175.268	56.761.043.392
Tòa nhà trung tâm Artex Hà Nội	số 172 Ngõ Khánh, Ba Đình, Hà Nội	152.354.976.967	35.007.766.042	117.347.190.925
Căn hộ chung cư 6.06 là G2	Phường 11, Quận 5, Hồ Chí Minh	610.000.000	309.889.445	300.110.555
Hùng Vương	102 Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội	94.222.715.337	21.132.037.364	73.090.677.973
Tòa nhà trung tâm Genexim	số 769/3 ấp Bình Hưng 1, xã Bình Mỹ, huyện	3.000.255.552	2.000.511.613	999.743.939
Nhà kho	Châu Phú, tỉnh An Giang			
<b>Tổng</b>		<b>308.105.166.516</b>	<b>59.606.399.722</b>	<b>248.498.766.784</b>



11. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên kết	843.961.715	-	843.961.715	-
Công ty CP Sự kiện và Âm thực Hapro	843.961.715	-	843.961.715	-
Đầu tư dài hạn khác	5.736.584.501	-	4.757.564.501	-
Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội (*)	5.736.584.501	-	4.757.564.501	-
	<b>6.580.546.216</b>	<b>-</b>	<b>5.601.526.216</b>	<b>-</b>

(\*) Trong năm, Công ty mua thêm 74.382 cổ phần phát hành thêm và nhận 23.520 cổ phần từ chia cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Thông tin công ty đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Sự kiện và Âm thực Hapro	Số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội	200.000	20%	Tổ chức sự kiện
Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội	Số 30A Lý Thường Kiệt, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	391.902	9,8%	Kinh doanh dịch vụ du lịch

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí lãi vay phải trả	88.207.801.581	89.029.498.696
Tại Văn phòng Công ty	4.640.182.282	18.154.363.929
Tại Trung tâm Artex Hà Nội (i)	69.352.734.943	59.132.400.704
Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội (ii)	14.214.884.356	11.742.734.063
Khác	691.216.602	797.823.531
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất khẩu Hà Nội	504.447.496	499.116.959
Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	50.260.000	51.760.000
Tại Xí nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	109.367.900	3.320.000
Tại Xí nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	12.626.206	12.626.206
Tại Chi nhánh Công ty CP Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội	10.915.000	10.800.000
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	2.000.000	218.100.366
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	1.600.000	2.100.000
	<b>88.899.018.183</b>	<b>89.827.322.227</b>

(i) (ii) Chi phí lãi vay tương ứng các khoản vay trình bày ở Thuyết minh 17 (iii) (iv)

13. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tại Văn phòng Công ty	7.614.100.938	8.763.769.505
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	5.038.925.131	1.522.927.692
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	1.958.041.960	1.958.041.960
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	35.636.364	80.605.453
	<b>14.646.704.393</b>	<b>12.325.344.610</b>
<b>Dài hạn</b>		
Tại Văn phòng Công ty (i)	65.918.585.724	-
Tại Trung tâm Artex Hà Nội (ii)	40.724.618.825	47.418.823.588
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (iii)	35.048.951.006	37.006.992.974
	<b>141.692.155.555</b>	<b>84.425.816.562</b>

(i) Doanh thu cho thuê tòa nhà văn phòng tại địa chỉ 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội theo hợp đồng 01/UNIMEX-ARTEXPOR/2018 ngày 20/07/2018 với Công ty CP Xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, diện tích thuê 8.743 m<sup>2</sup> đơn giá 3.318.840.000 VND/năm trong thời gian từ 01/07/2018 đến 31/12/2052.

(ii) Doanh thu cho thuê văn phòng tại địa chỉ 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội theo hợp đồng số 101/HĐKT - ĐT ngày 01/03/2007 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10/04/2008 với Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Đầu tư phát triển (Bên đi thuê), tổng diện tích thuê là 7.102,59 m<sup>2</sup> trong thời gian 50 năm. Tổng giá trị hợp đồng là 68.341.637.000 VND.

Tại thời điểm 01/01/2018 và 31/12/2018, số tiền Bên đi thuê chưa thanh toán cho Công ty theo điều khoản hợp đồng lần lượt là 26.514.161.714 VND và 25.064.161.714 VND (Thuyết minh 04). Bên đi thuê có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ tiền thuê nhà theo hợp đồng này theo bản xác định giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt ngày 30/09/2015. Hiện nay, khoản công nợ này đang xử lý tại Tòa án (Thuyết minh số 31).

(iii) Doanh thu cho thuê khu thương mại tại địa chỉ 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội theo hợp đồng số 23A/2007/HĐTN ngày 08/03/2007 và các phụ lục hợp đồng kèm theo với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hà Thành trong thời gian từ 09/03/2007 đến 06/10/2033. Tổng giá trị hợp đồng là 64,4 tỷ đồng. Trong đó, giá trị hợp đồng trong giai đoạn 1 từ 09/03/2007 đến 06/10/2033 là 56 tỷ VND, giai đoạn 2 từ ngày 07/10/2033 đến ngày 06/10/2053 là 8,4 tỷ VND.



14. Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải trả cổ phần hóa	11.673.533.127	11.805.533.127
Đặt cọc tiền hàng xuất nhập khẩu	1.233.000.000	5.475.000.000
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	2.025.494.941	2.380.080.021
Phải trả Hợp đồng Hợp tác đầu tư - Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Trang (i)	18.019.252.838	17.644.820.103
Phải trả lãi vay huy động vốn	6.047.759.642	5.385.773.795
Thu hộ tiền nhà Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ	7.636.558.586	-
Phải trả ngắn hạn khác	4.047.471.738	3.160.175.183
	<b>50.683.070.872</b>	<b>45.851.382.229</b>
<b>Dài hạn - đặt cọc tiền thuê nhà</b>		
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	460.041.190	460.041.190
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	316.350.000	316.350.000
	<b>776.391.190</b>	<b>776.391.190</b>

(i) Khoản phải trả theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 102/VT-XNK/03 ngày 26/03/2003 và các phụ lục hợp đồng kèm theo về việc hợp tác đầu tư kinh doanh Khu thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở cao tầng để bán căn hộ tại khu đất số 102 Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội giữa Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (Chi nhánh GENEXIM thuộc Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội) và Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Trang.

Tổng vốn góp đầu tư ban đầu của dự án là 216 tỷ VND, tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận là mỗi bên 50%.

**Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội**  
Số 41 Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
năm kết thúc ngày 31/12/2018

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	2.749.632.433	2.749.632.433	1.407.336.273	1.407.336.273
- Công ty TNHH thiết bị An toàn Phúc Bảo An	453.507.790	453.507.790	553.507.790	553.507.790
- Công ty TNHH thương mại và vận tải Phúc Hưng	209.201.868	209.201.868	46.200.000	46.200.000
- Công ty TNHH Volkslift Việt Nam	621.370.600	621.370.600	-	-
- Khác	1.465.552.175	1.465.552.175	807.628.483	807.628.483
Tại Trung tâm Artex Hà Nội	2.588.384.581	2.588.384.581	2.184.245.783	2.184.245.783
- Công ty CP Xây dựng số 1	1.120.592.609	1.120.592.609	1.120.592.609	1.120.592.609
- Khác	1.467.791.972	1.467.791.972	1.063.653.174	1.063.653.174
Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	1.216.412.691	1.216.412.691	1.353.753.717	1.353.753.717
- Công ty CP Đầu tư phát triển Hà Thành	499.854.700	499.854.700	499.854.700	499.854.700
- Tổng Công ty CP Đầu tư XD và TM Việt Nam	574.914.968	574.914.968	574.914.968	574.914.968
- Khác	141.643.023	141.643.023	278.984.049	278.984.049
Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội	23.062.846	23.062.846	23.062.846	23.062.846
Tại Trung tâm Thương mại và Nhập khẩu Hà Nội	8.285.714	8.285.714	8.285.714	8.285.714
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn	409.574.997	409.574.997	153.890.000	153.890.000
Tại Xi nghiệp Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ đô	9.200.635.525	9.200.635.525	409.574.997	409.574.997
Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	9.029.904.217	9.029.904.217	9.200.635.525	9.200.635.525
- Công ty CP Đầu tư XNK Đa Giấy Hà Nội	170.731.308	170.731.308	9.029.904.217	9.029.904.217
- Khác	170.731.308	170.731.308	170.731.308	170.731.308
	<b>16.195.988.787</b>	<b>16.195.988.787</b>	<b>14.740.784.855</b>	<b>14.740.784.855</b>



Báo cáo tài chính  
năm kết thúc ngày 31/12/2018

Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội  
Số 41 Ngõ Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trong đó, nợ quá hạn chưa thanh toán:

	31/12/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng số 1	1.120.592.609	1.120.592.609
Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam	295.567.273	295.567.273
Công ty CP Đầu tư phát triển Hà Thành	499.854.700	499.854.700
Tổng Công ty CP Đầu tư XD và TM Việt Nam	574.914.968	574.914.968
Công ty TNHH Minh Quang	288.570.000	288.570.000
Công ty CP Đầu Tư XNK Da Giầy Hà Nội	9.029.904.217	9.029.904.217
Khác	1.916.635.773	2.316.635.773
	<b>13.726.039.540</b>	<b>14.126.039.540</b>

#### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Năm 2018		31/12/2018	
	01/01/2018	Năm 2018	31/12/2018	
	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	68.529.362	940.806.734	3.334.723.884	2.462.446.512
Thuế xuất, nhập khẩu	19.675.207	504.569.028	504.569.028	19.675.207
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.266.482.185	247.924.428	-	4.018.557.757
Thuế thu nhập cá nhân	156.562.818	250.271.285	149.697.622	55.989.155
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	15.787.551.239	23.112.188.638	11.214.487.638	3.889.850.239
Các loại thuế khác	10.261.445.567	5.884.589.455	342.863.596	4.719.719.708
Các khoản phải nộp khác	1.490.913.345	51.987.946	51.987.946	1.490.913.345
	<b>32.051.159.723</b>	<b>30.992.337.514</b>	<b>15.598.329.714</b>	<b>16.657.151.923</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội**  
Số 41 Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
năm kết thúc ngày 31/12/2018

**17. Các khoản vay và nợ**

	01/01/2018		Năm 2018		31/12/2018	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>						
Các khoản vay ngắn hạn	132.771.126.677	132.771.126.677	37.535.757.242	37.243.061.242	133.063.822.677	133.063.822.677
<b>Tại Văn phòng Công ty</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	-	-	37.535.757.242	34.389.861.242	3.145.896.000	3.145.896.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Hai Bà Trưng	2.293.200.000	2.293.200.000	-	2.293.200.000	-	-
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội (Hapro) (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (viii)	16.282.718.417	16.282.718.417	-	-	16.282.718.417	16.282.718.417
<b>Tại Trung tâm Atex Hà Nội</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)	92.564.385.151	92.564.385.151	-	-	92.564.385.151	92.564.385.151
<b>Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iv)	18.670.823.109	18.670.823.109	-	30.000.000	18.640.823.109	18.640.823.109
<b>Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (v)	1.960.000.000	1.960.000.000	-	530.000.000	1.430.000.000	1.430.000.000





**Công ty CP Liên Hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội**  
Số 41 Ngõ Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
năm kết thúc ngày 31/12/2018

	01/01/2018		Năm 2018		31/12/2018	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả	95.506.132.767	95.506.132.767	8.000.000.000	55.525.952.125	47.980.180.642	47.980.180.642
<b>Tại Văn phòng Công ty</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (vi)	23.933.805.100	23.933.805.100	8.000.000.000	2.525.952.125	29.407.852.975	29.407.852.975
Ngân hàng TMCP Quốc dân	53.000.000.000	53.000.000.000	-	53.000.000.000	-	-
<b>Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Ngân hàng Techcombank Gia Định - Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh (vii)	18.572.327.667	18.572.327.667	-	-	18.572.327.667	18.572.327.667
<b>Tổng cộng</b>	<b>228.277.259.444</b>	<b>228.277.259.444</b>	<b>45.535.757.242</b>	<b>92.769.013.367</b>	<b>181.044.003.319</b>	<b>181.044.003.319</b>

<b>Dài hạn</b>						
<b>Tại Văn phòng Công ty</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (vi)	57.615.613.110	57.615.613.110	-	2.525.952.125	55.089.660.985	55.089.660.985
Ngân hàng TMCP Quốc dân	53.000.000.000	53.000.000.000	-	53.000.000.000	-	-
<b>Tại Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Ngân hàng Techcombank Gia Định (vii)	18.572.327.667	18.572.327.667	-	-	18.572.327.667	18.572.327.667
<b>Tổng cộng</b>	<b>129.187.940.777</b>	<b>129.187.940.777</b>	<b>-</b>	<b>55.525.952.125</b>	<b>73.661.988.652</b>	<b>73.661.988.652</b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	95.506.132.767	95.506.132.767			47.980.180.642	47.980.180.642
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	33.681.808.010	33.681.808.010			25.681.808.010	25.681.808.010

Các khoản vay và nợ quá hạn chưa thanh toán:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội - tại Artex Hà Nội (*)	92.564.385.151	92.564.385.151
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội - Tại Văn phòng Công ty	21.407.852.975	19.303.272.654
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội - Tại Trung tâm Thương mại và Sản xuất Bao bì Hà Nội (*)	18.640.823.109	18.670.823.109
Ngân hàng Techcombank Gia Định - Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh (*)	18.572.327.667	18.572.327.667
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội - Tại Trung tâm Thương mại và Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	1.430.000.000	1.960.000.000
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội (Hapro)	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	16.282.718.417	16.282.718.417
	<b>169.898.107.319</b>	<b>168.353.526.998</b>

(\*) Các khoản vay này đang bị Ngân hàng khởi kiện ra Tòa do quá hạn thanh toán. Đến thời điểm hiện nay, phía Tòa án chưa có phán quyết cuối cùng về các khoản nợ này

Chi tiết về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 03/12/2018 với tổng giá trị khoản vay là 3.145.896.000 VND sử dụng thanh toán tiền nhập khẩu 192 tấn đậu xanh. Thời hạn vay 3 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ giá trị quyền khai thác đất tại địa chỉ 201 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội giá trị 13,255 tỷ VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 28/10/2013.
- Khoản vay theo hợp đồng vay số HĐ 01/14/HAPRO-UNIMEX ngày 31/12/2014 với tổng giá trị khoản vay là 1 tỷ VND cho mục đích sản xuất kinh doanh của đơn vị. Thời hạn vay là 6 tháng với lãi suất 5,5%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- Bao gồm các hợp đồng vay:
  - Hợp đồng vay số 1480LAV201200205/HĐTD ngày 19/04/2012 với giá trị vay là 474.000 USD, thời hạn vay 6 tháng với lãi suất 0,5%/tháng. Mục đích vay để thanh toán tiền hàng sản lát thu mua. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Tại ngày 31/12/2018, số dư nợ gốc tương ứng là 380.000 USD;
  - Hợp đồng vay số 1480LAV201200120/HĐTD ngày 02/03/2012 với giá trị vay là 750.000 USD, thời hạn vay 6 tháng với lãi suất 6%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền hàng sản lát thu mua. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Tại ngày 31/12/2018, số dư nợ gốc tương ứng là 544.000 USD;