

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Ngọc Tú	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Sơn	Thành viên	
Ông Vũ Hà Nam	Thành viên	
Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên	
Ông Đinh Vũ Minh Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Trịnh Thanh Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

Ban Giám đốc

Ông Phạm Văn Minh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/03/2020
Ông Đinh Vũ Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/3/2020

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Hoàng Trung Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Chu Văn Vượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Vũ Thị Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Nguyễn Hồng Chuẩn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban 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 Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Đinh Vũ Minh Việt
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021



Số: /BCKT/TC/NV8

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Giám đốc

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã hạch toán giảm giá trị tài sản cố định là Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội do đã bị phá dỡ và ghi tăng tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 3.752.310.660 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để xử lý khoản mục này.

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 1.959.743.748 đồng, dẫn đến chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán tăng lên số tiền tương ứng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa thu thập được đầy đủ cơ sở để trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (nếu có) tại ngày 31/12/2020 của khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt và Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất. Với các tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định số dự phòng cần trích lập cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 27/02/2017 theo Quyết định 607/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 27/02/2017. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, do đó số liệu tại ngày 31/12/2020 có thể thay đổi khi Công ty hoàn thành quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu.

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 Cổ phần Thống Nhất Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam



Lưu Quốc Thái

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0155-2018-126-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Trần Thị Chúc

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3278-2020-126-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		82.803.711.771	89.625.817.841
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	236.083.130	2.846.233.193
1. Tiền	111		236.083.130	2.846.233.193
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.051.263.638	16.311.152.828
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	10.500.159.252	10.836.857.878
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		566.507.731	765.800.745
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.692.076.703	2.809.778.418
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.459.790.708)	(1.853.594.873)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	9	3.752.310.660	3.752.310.660
IV. Hàng tồn kho	140	10	67.921.318.996	67.462.176.505
1. Hàng tồn kho	141		67.921.318.996	67.462.176.505
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.595.046.007	3.006.255.315
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	489.445.045	441.690.301
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		235.687.847	1.691.060.168
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	869.913.115	873.504.846
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		193.649.178.958	191.743.621.545
II. Tài sản cố định	220		44.873.357.901	45.708.603.643
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	44.458.046.804	45.682.892.542
- Nguyên giá	222		86.376.027.817	84.407.492.881
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.917.981.013)	(38.724.600.339)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	415.311.097	25.711.101
- Nguyên giá	228		452.000.000	52.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.688.903)	(26.288.899)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	11	3.738.191.061	2.311.254.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.738.191.061	2.311.254.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	143.100.000.000	143.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		143.100.000.000	143.100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.937.629.996	623.763.902
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	1.937.629.996	623.763.902
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		276.452.890.729	281.369.439.386

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

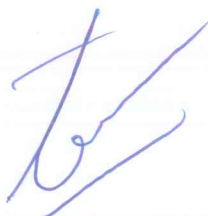
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		69.424.291.808	64.315.155.339
I. Nợ ngắn hạn	310		41.165.291.808	64.315.155.339
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	6.552.541.730	3.342.023.345
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	221.482.396	873.379.261
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	46.203.389	51.334.727
4. Phải trả người lao động	314		1.234.260.788	483.331.329
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	483.453.225	1.761.111.052
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.050.908.194	1.866.639.898
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	19.639.106.359	47.000.000.000
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.937.335.727	8.937.335.727
II. Nợ dài hạn	330		28.259.000.000	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	28.259.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		207.028.598.921	217.054.284.047
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	207.028.598.921	217.054.284.047
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		237.000.000.000	237.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		237.000.000.000	237.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.590.136	7.590.136
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(29.978.991.215)	(19.953.306.089)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(19.953.306.089)	(20.443.273.619)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.025.685.126)	489.967.530
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		276.452.890.729	281.369.439.386


Phạm Thị Trang
Người lập

Trần Thành Trung
Kế toán trưởng

Đinh Vũ Minh Việt
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	77.885.993.583	41.203.140.850
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		77.885.993.583	41.203.140.850
4. Giá vốn hàng bán	11	24	68.116.415.392	34.706.003.697
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.769.578.191	6.497.137.153
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	4.134.800	8.320.726.642
7. Chi phí tài chính	22	26	3.896.924.423	2.841.860.183
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.878.502.048	2.736.555.141
8. Chi phí bán hàng	25	27	4.128.906.637	3.540.968.329
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	11.927.467.473	8.344.506.141
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(10.179.585.542)	90.529.142
11. Thu nhập khác	31	29	308.962.738	399.473.593
12. Chi phí khác	32	30	155.062.322	35.205
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		153.900.416	399.438.388
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(10.025.685.126)	489.967.530
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(10.025.685.126)	489.967.530
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	52	(423)	21


Phạm Thị Trang
Người lập

Trần Thành Trung
Kế toán trưởng

Đinh Vũ Minh Việt
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**(Theo phương pháp gián tiếp)***MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(10.025.685.126)	489.967.530
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.522.184.208	3.306.494.863
- Các khoản dự phòng	03		2.606.195.835	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	305.042
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		7.074.250	(8.520.553.196)
- Chi phí lãi vay	06		3.878.502.048	2.736.555.141
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(11.728.785)	(1.987.230.620)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.112.657.407	(864.950.523)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(459.142.491)	(9.061.990.266)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.614.999.157	(1.326.950.002)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.361.620.838)	434.011.162
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.282.471.095)	(2.087.632.878)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		612.693.355	(14.894.743.127)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.633.474.725)	(3.769.901.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		509.090.909	275.908.600
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.800.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, lãi thanh lý các khoản đầu tư	27		3.434.039	8.320.726.642
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.120.949.777)	6.626.733.788
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		36.184.173.254	51.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(35.286.066.895)	(42.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		898.106.359	8.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**(Theo phương pháp gián tiếp)***MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50=20+30+40$)	50		(2.610.150.063)	(68.009.339)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.846.233.193	2.914.547.574
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(305.042)
Tiền và tương đương tiền cuối năm ($70=50+60+61$)	70	5	236.083.130	2.846.233.193



Phạm Thị Trang
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14 tháng 12 năm 2018, Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất ngày 27 tháng 02 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 237.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 237.000.000.000 đồng; tương đương 23.700.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất xe đạp;
- Sản xuất xe có động cơ; sản xuất thân xe có động cơ; rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ; Sản xuất ô tô, xe máy.

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

2 . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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).

3 . 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09-DN

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

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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.

Các khoản đầu tư tài chính

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***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 (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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 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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

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

Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09-DN

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

Các khoản nợ phải trả

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

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.

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 năm 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 năm 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.

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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***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 thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

Thuế

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

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

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

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

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 Công ty.

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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	12.659.086	610.493.503
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	223.424.044	2.235.739.690
	236.083.130	2.846.233.193

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B 09-DN

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020				01/01/2020			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	143.100.000.000	-	-	VND	143.100.000.000	-	-	VND
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	117.000.000.000	-	-		117.000.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Vihac Thống Nhất	26.100.000.000	-	-		26.100.000.000	-	-	
	143.100.000.000	-	-		143.100.000.000	-	-	

Công ty chưa thu thập được đầy đủ cơ sở để trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (nếu có) tại ngày 31/12/2020 của khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt và Công ty Cổ phần Vihac Thống Nhất.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Vihac Thống Nhất	Hà Nội	45,00%	45,00%	Sản xuất công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam ⁽¹⁾	6.178.649.575	6.178.649.575
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.321.509.677	4.658.208.303
	10.500.159.252	10.836.857.878

⁽¹⁾ Đây là khoản nợ mà Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam có trách nhiệm phải trả cho Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội theo phán quyết của Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa tại Quyết định số 23/2013/QĐST-KDTM ngày 06/09/2013 với số tiền là 41.573.068.280 đồng. Ngày 06/06/2018, các bên gồm: Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội, Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất và Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam đã ký biên bản thỏa thuận về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với các khoản công nợ (tính đến thời điểm ngày 28/02/2018). Theo đó, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội chuyển giao cho Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam thanh toán số tiền là 35.394.418.705 đồng. Từ thời điểm biên bản thỏa thuận có hiệu lực, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội còn phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam số tiền là 6.178.649.575 đồng.

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	1.124.064.572	-	1.124.064.572	-
Phải thu UBND Thành phố Hà Nội ⁽²⁾	1.275.360.401	-	1.275.360.401	-
Phải thu về BHXH	8.814.299	-	-	-
Phải thu về BHTN	-	-	8.531.177	-
Tạm ứng	134.736.005	-	134.736.005	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác	129.101.426	-	247.086.263	-
	2.692.076.703	-	2.809.778.418	-

⁽²⁾ Đây là khoản phải thu do vốn chủ sở hữu giảm trong giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức sang công ty cổ phần cụ thể như sau: tổng lợi nhuận sau thuế từ 01/01/2015 đến 26/02/2017 tăng số tiền là 3.385.733.892 đồng; giảm vốn theo quyết định số 2919/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi đất tại số 10 phố Tràng Thi phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội số tiền là 2.158.227.319 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 2.502.866.972 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***9 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ**

	31/12/2020	01/01/2020
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội ⁽³⁾	3.752.310.660	3.752.310.660
	3.752.310.660	3.752.310.660

⁽³⁾ Tài sản cố định là Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội đã bị phá bỏ sau khi được bàn giao cho Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Tài chính Hòa Bình theo biên bản bàn giao mặt bằng giữa Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất (nay là Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội) và Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Tài chính Hòa Bình ngày 16/07/2014 để xây dựng dự án Tổ hợp công trình thương mại khách sạn văn phòng cho thuê tại khu đất có địa chỉ số 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội. Công ty đã hạch toán giảm giá trị tài sản và ghi tăng tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 3.752.310.660 đồng (là giá trị còn lại sau khi đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa), đồng thời ghi tăng phải trả khác với số tiền là 489.749.844 đồng (là giá trị còn lại theo sổ kế toán trước khi đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa). Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để xử lý và điều chỉnh vốn chủ sở hữu tương ứng giá trị của tài sản đã hạch toán giảm này.

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	31.841.123.291	-	35.073.547.353	-
Công cụ, dụng cụ	1.248.546.674	-	1.022.369.512	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.937.423.683	-	21.273.858.732	-
Thành phẩm	14.989.787.553	-	6.161.170.157	-
Hàng hoá	9.904.437.795	-	3.931.230.751	-
	67.921.318.996	-	67.462.176.505	-

11 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.738.191.061	2.261.254.000
Xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 10B Tràng Thi	3.738.191.061	2.261.254.000
Mua sắm tài sản cố định	-	50.000.000
Tài sản cố định khác	-	50.000.000
	3.738.191.061	2.311.254.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	TSCĐ hình thành từ quỹ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2020	50.594.212.148	28.451.494.706	2.896.343.710	2.406.141.317	59.301.000	84.407.492.881
Mua sắm	495.719.000	1.906.027.064	-	-	-	2.401.746.064
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	414.791.600	-	-	-	-	414.791.600
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(631.002.728)	-	-	(631.002.728)
Giảm khác	-	-	(217.000.000)	-	-	(217.000.000)
Tại ngày 31/12/2020	51.504.722.748	30.357.521.770	2.048.340.982	2.406.141.317	59.301.000	86.376.027.817
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2020	13.466.078.967	23.441.283.340	683.399.676	1.074.537.356	59.301.000	38.724.600.339
Trích khấu hao	1.057.323.158	2.070.638.179	243.997.643	139.825.224	-	3.511.784.204
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(318.403.530)	-	-	(318.403.530)
Tại ngày 31/12/2020	14.523.402.125	25.511.921.519	608.993.789	1.214.362.580	59.301.000	41.917.981.013
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2020	37.128.133.181	5.010.211.366	2.212.944.034	1.331.603.961	-	45.682.892.542
Tại ngày 31/12/2020	36.981.320.623	4.845.600.251	1.439.347.193	1.191.778.737	-	44.458.046.804

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.419.040.130 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 175.055.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2020	52.000.000	52.000.000
Mua sắm	400.000.000	400.000.000
Tại ngày 31/12/2020	452.000.000	452.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2020	26.288.899	26.288.899
Trích khấu hao	10.400.004	10.400.004
Tại ngày 31/12/2020	36.688.903	36.688.903
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2020	25.711.101	25.711.101
Tại ngày 31/12/2020	415.311.097	415.311.097

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	410.590.772	277.301.285
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	78.854.273	164.389.016
	489.445.045	441.690.301
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	282.437.336	142.280.991
Giá trị thương hiệu	-	61.265.815
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	1.575.105.203	294.365.371
Chi phí trả trước dài hạn khác	80.087.457	125.851.725
	1.937.629.996	623.763.902

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Hợp tác xã Vĩnh Thuận	288.640.000	288.640.000	355.630.000	355.630.000
Công ty CP Nội thất 190	204.155.299	204.155.299	381.581.574	381.581.574
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại xe đạp Hồng Ký	611.000.720	611.000.720	253.300.960	253.300.960
Công ty TNHH Hồng Xin	778.024.450	778.024.450	-	-
Phải trả khác	4.670.721.261	4.670.721.261	2.351.510.811	2.351.510.811
	6.552.541.730	6.552.541.730	3.342.023.345	3.342.023.345

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ	-	360.000.000
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	96.091.059	351.685.369
Công ty TNHH Laguna (Việt Nam)	-	90.975.000
Cửa hàng Tạ Đức Phúc	89.858.391	-
Phải thu khác	35.532.946	70.718.892
	221.482.396	873.379.261

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	782.692.759	1	452.808.887	449.217.157	779.101.028	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	90.812.087	-	-	-	90.812.087	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	51.334.726	41.318.743	46.450.080	-	46.203.389
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	2.351.661.243	2.351.661.243	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	873.504.846	51.334.727	2.849.788.873	2.851.328.480	869.913.115	46.203.389

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 CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	293.453.225	1.697.422.272
Chi phí phải trả khác	190.000.000	63.688.780
	483.453.225	1.761.111.052

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	408.255.191	255.026.613
Phải trả về cổ phần hoá	861.091.478	861.091.478
Tiền bảo toàn giá trị còn lại nhà Thanh Hằng	489.749.844	489.749.844
Phải trả UBND TP Hà Nội ⁽⁴⁾	2.158.227.319	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	133.584.362	260.771.963
	4.050.908.194	1.866.639.898

⁽⁴⁾ Đây là số tiền Công ty CP Địa ốc Viha chuyển trả cho Công ty CP Thống Nhất Hà Nội, là giá trị tài sản trên đất tại số 10 Tràng Thi khi chuyển đổi công năng công sản. Giá trị này được tính vào giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Thống Nhất khi thực hiện cổ phần hóa. Công ty CP Thống Nhất Hà Nội chờ quyết toán cổ phần hóa để xử lý theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI
Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

20 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	36.184.173.254	16.545.066.895	19.639.106.359	19.639.106.359
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thống Nhất	47.000.000.000	47.000.000.000	-	47.000.000.000	-	-
	47.000.000.000	47.000.000.000	36.184.173.254	63.545.066.895	19.639.106.359	19.639.106.359
b) Vay dài hạn						
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thống Nhất	-	-	47.000.000.000	18.741.000.000	28.259.000.000	28.259.000.000
	-	-	47.000.000.000	18.741.000.000	28.259.000.000	28.259.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	47.000.000.000	18.741.000.000	28.259.000.000	28.259.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI
Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
VND	7,00%	Thế chấp	VND 19.639.106.359	VND -
VND	6,20%	Tín chấp	-	47.000.000.000
			19.639.106.359	47.000.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	01/01/2020
VND	12,00%	2023	Tín chấp	VND -
			28.259.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Năm 2019				
Tại ngày 01/01/2019	237.000.000.000	7.590.136	(20.443.273.619)	216.564.316.517
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	489.967.530	489.967.530
Tại ngày 31/12/2019	237.000.000.000	7.590.136	(19.953.306.089)	217.054.284.047
Năm 2020				
Tại ngày 01/01/2020	237.000.000.000	7.590.136	(19.953.306.089)	217.054.284.047
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	(10.025.685.126)	(10.025.685.126)
Tại ngày 31/12/2020	237.000.000.000	7.590.136	(29.978.991.215)	207.028.598.921

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020
	(%)	VND	(%)	VND
UBND Thành phố Hà Nội	45,00%	106.650.000.000	45,00%	106.650.000.000
Công ty TNHH Đại Hoàng Long	41,68%	98.792.250.000	41,68%	98.792.250.000
Cổ đông khác	13,32%	31.557.750.000	13,32%	31.557.750.000
	100%	237.000.000.000	100%	237.000.000.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	237.000.000.000	237.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	237.000.000.000	237.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	237.000.000.000	237.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Ngoại tệ các loại**

	31/12/2020	01/01/2020
Đồng đô la Mỹ (USD)	-	892,48
Đồng Euro (EUR)	-	446,21

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	77.877.266.311	41.087.686.305
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.727.272	115.454.545
	77.885.993.583	41.203.140.850

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	68.116.415.392	34.706.003.697
	68.116.415.392	34.706.003.697

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.434.039	4.726.642
Lãi bán các khoản đầu tư	-	8.316.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	700.761	-
	4.134.800	8.320.726.642

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.878.502.048	2.736.555.141
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	422.375	-
Chi phí tài chính khác	18.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	305.042
Chi phí tài chính khác	-	105.000.000
	3.896.924.423	2.841.860.183

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.971.439	17.915.461
Chi phí nhân công	2.051.918.972	1.717.026.920
Chi phí khấu hao tài sản cố định	397.324.117	365.518.384
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.166.078.042	1.047.958.861
Chi phí khác bằng tiền	480.614.067	392.548.703
	4.128.906.637	3.540.968.329

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103.297.821	124.513.846
Chi phí nhân công	5.512.307.222	5.270.290.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	541.676.640	536.508.790
Thuế, phí, lệ phí	36.531.165	544.397.806
Chi phí dự phòng	2.606.195.835	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.258.885.406	1.802.351.057
Chi phí khác bằng tiền	1.096.623.789	66.444.332
Chi phí không hợp lý	771.949.595	-
	11.927.467.473	8.344.506.141

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	199.826.554
Thu nhập khác	308.962.738	199.647.039
	308.962.738	399.473.593

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	10.508.289	-
Chi phí khác	144.554.033	35.205
	155.062.322	35.205

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.025.685.126)	489.967.530
Các khoản điều chỉnh tăng	916.503.628	-
- Chi phí không hợp lệ	916.503.628	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(489.967.530)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(489.967.530)
Thu nhập tính thuế TNDN	(9.109.181.498)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(90.812.087)	(90.812.087)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(90.812.087)	(90.812.087)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(10.025.685.126)	489.967.530
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(10.025.685.126)	489.967.530
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	23.700.000	23.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(423)	21

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.083.130	-	2.846.233.193	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.192.235.955	(1.853.594.873)	13.646.636.296	(1.853.594.873)
	13.428.319.085	(1.853.594.873)	16.492.869.489	(1.853.594.873)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			47.898.106.359	47.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			10.603.449.924	5.208.663.243
Chi phí phải trả			483.453.225	1.761.111.052
			58.985.009.508	53.969.774.295

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.083.130	-	-	236.083.130
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.338.641.082	-	-	11.338.641.082
	11.574.724.212	-	-	11.574.724.212
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.846.233.193	-	-	2.846.233.193
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.793.041.423	-	-	11.793.041.423
	14.639.274.616	-	-	14.639.274.616

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	19.639.106.359	28.259.000.000	-	47.898.106.359
Phải trả người bán, phải trả khác	10.603.449.924	-	-	10.603.449.924
Chi phí phải trả	483.453.225	-	-	483.453.225
	30.726.009.508	28.259.000.000	-	58.985.009.508
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	47.000.000.000	-	-	47.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	5.208.663.243	-	-	5.208.663.243
Chi phí phải trả	1.761.111.052	-	-	1.761.111.052
	53.969.774.295	-	-	53.969.774.295

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

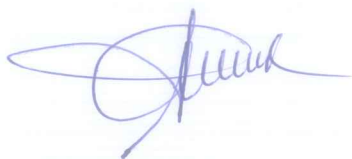
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

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

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

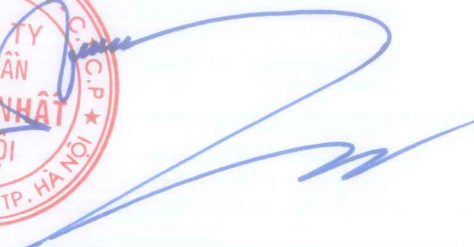
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.



Phạm Thị Trang
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021