

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 7
Báo cáo Kiểm toán độc lập	8 - 9
Báo cáo Tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	10 – 12
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	13
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	15 – 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Đăng ký kinh doanh lần 14 ngày 23/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 14 ngày 23 tháng 10 năm 2015 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công các công trình xây dựng công trình cầu đường; Tư vấn, thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị (Chi hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật và trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký).
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán buôn đồ uống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (theo Giấy phép số: 278/LĐT BXH-GP ngày 13/07/2011).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm tư vấn giá nhà, đất); Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn gạo.
- Sản xuất sắt, thép, gang.

- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu: Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.
- Hoạt động viễn thông khác: Đại lý dịch vụ viễn thông.
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt.
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Đại lý du lịch.
- Điều hành tour du lịch.
- Giáo dục nghề nghiệp: dạy nghề.
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống).
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán mô tô, xe máy.

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác loại mới và loại đã qua sử dụng.
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh của Công ty: 385.917.600.000 đồng (Ba trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm mười bảy triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn) tương đương 38.591.760 CP. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Địa chỉ kinh doanh tại: Tầng 6 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và các chi nhánh sau:

Tên chi nhánh	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 1	Biệt thự 1, lô 24, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty Công ty CP đầu tư tổng hợp Hà Nội-Trung tâm XKLD HANIC 3 (Chi nhánh đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn tất thủ tục đóng MST)	Tỉnh Bắc Kạn, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tại Nghệ An (Chi nhánh đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn tất thủ tục đóng MST)	Số 8, đường Hồ Xuân Hương, Khối 1, phường Hồng Sơn, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm tư vấn xây dựng Hanic (Chi nhánh đã ngừng hoạt động theo Thông báo số 44070/15 ngày 20/7/2015 của Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội)	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm	Số 2, Khu Bắc Hà, phố

Xuất khẩu lao động Hanic 2 (Chi nhánh đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn tất thủ tục đóng MST)	Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tại Móng Cái – Quảng Ninh (Chi nhánh đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn tất thủ tục đóng MST)	Số 1, Phố Đào Phúc Lộc, phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lãi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 là: 329.740.025.738 VND

(Lỗ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 là: 77.344.073.507 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2015 là: 5.362.094.468 VND.

(Lỗ lũy kế tại ngày 01/01/2015 là: 324.379.831.270 VND).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Ông Vũ Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Đinh Hồng Long	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015
	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Phan Minh Sáng	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Nguyễn Hồng Thái	Ủy viên HĐQT	
Ông Lưu Quang Minh	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Trần Đình Tùng	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 bao gồm:

Bà Nguyễn Thanh Hằng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Lưu Đức Quang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015
Ông Trịnh Ngọc Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/6/2015

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đinh Hồng Long	Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật
Ông Lưu Quang Minh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Hà Thương	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Vũ Thị Chinh	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 19/6/2015
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 19/6/2015

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty đại chúng, Công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 03/7/2015, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội đã có Thông báo số 689/TB – SGDHN về việc Thông báo ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo đó, số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung là: 6.138.400 cổ phiếu tương đương 61.384.000.000 đồng (theo mệnh giá).

Ngày 22/7/2015 là ngày giao dịch chính thức của 6.138.400 cổ phiếu này.

Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung này bị hạn chế chuyển nhượng đến ngày 18/5/2016.

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

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

- 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 tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính tổng hợp 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 số 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 tổng hợp 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 Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2016

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Đinh Hồng Long

Số 49 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Kính gửi: Quý cổ đông

Hội đồng Quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được lập ngày 14 tháng 01 năm 2016 gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày từ trang 10 đến trang 49 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 đã trung thực, hợp lý 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 kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được đầy đủ và thích hợp là cơ sở cho ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

Các vấn đề khác

Theo thuyết minh số I.4, trong năm 2015 Công ty đã thực hiện thành công các giao dịch đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Sapa Hưng Yên và Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu. Đồng thời, trong năm công ty đã cung cấp dịch vụ môi giới Bất động sản cho dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc khu đô thị Thành phố giao lưu. Tổng thu nhập từ các hoạt động đầu tư và kinh doanh được ghi nhận trong năm là : 329.740.025.738 đồng giúp Công ty bù số lỗ lũy kế là 324.379.831.270 đồng, tại thời điểm 31/12/2015 Công ty có lợi nhuận lũy kế là : 5.362.094.468 đồng.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Đầu tư Tổng hợp Hà Nội* tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0726-2013-133-1

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2016

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Thu Hương

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 1919-2013-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141.587.726.907	142.795.612.379
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	4.980.935.941	147.611.441
1. Tiền	111		4.980.935.941	147.611.441
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.678.752.394	119.499.866.982
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	85.447.267.445	64.291.444.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		605.141.524	105.143.524
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	VI.3	242.662.482.924	252.120.442.447
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.4a	40.899.994.166	56.018.610.552
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(248.936.133.665)	(253.035.773.803)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.6	15.500.000.000	21.700.000.000
1. Hàng tồn kho	141		15.500.000.000	21.700.000.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		428.038.572	1.448.133.956
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		428.038.572	1.448.133.956
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		396.147.420.502	100.071.837.748
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.000.000.000	1.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4b	29.000.000.000	1.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		404.417.155	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.7	404.417.155	-
- Nguyên giá	222		499.457.995	90.367.086
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(95.040.840)	(90.367.086)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.5	366.291.614.131	99.066.118.657
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		372.550.826.370	104.863.034.210
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.259.212.239)	(7.796.915.553)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		451.389.216	5.719.091
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.8	451.389.216	5.719.091
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		537.735.147.409	242.867.450.127

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		123.964.714.473	220.222.942.929
I. Nợ ngắn hạn	310		123.964.714.473	220.222.942.929
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.9	9.917.751.146	4.261.672.063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.163.207.069	1.747.619.950
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.10	5.990.037.000	11.288.928.908
4. Phải trả người lao động	314		127.435.328	791.720.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.11	31.200.998.331	34.890.018.922
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.12	31.620.093.309	46.143.529.051
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13	40.243.923.891	117.398.184.656
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.701.268.399	3.701.268.399
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		413.770.432.936	22.644.507.198
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.14	413.770.432.936	22.644.507.198
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		385.917.600.000	324.533.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.362.094.468	(324.379.831.270)
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		537.735.147.409	242.867.450.127

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Vũ Thị Chinh

Tổng Giám đốc



Đinh Hồng Long

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	94.771.750.504	2.269.238.250
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		94.771.750.504	2.269.238.250
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	16.779.746.156	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		77.992.004.348	2.269.238.250
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	254.016.635.910	172.634.560
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	2.185.728.145	75.935.268.574
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.723.431.459	4.908.653.574
8. Chi phí bán hàng	24	VII.7	1.922.054.850	1.523.474.389
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.7	(1.294.524.205)	2.328.720.641
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		329.195.381.468	(77.345.590.794)
11. Thu nhập khác	31	VII.5	2.166.046.162	4.000.000
12. Chi phí khác	32	VII.6	1.621.401.892	2.482.713
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		544.644.270	1.517.287
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		329.740.025.738	(77.344.073.507)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		329.740.025.738	(77.344.073.507)

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thị Chinh

Tổng Giám đốc



Đinh Hồng Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế			329.740.025.738	(77.344.073.507)
2. Điều chỉnh cho các khoản	01		(3.012.050.939)	75.933.653.574
+ Khấu hao tài sản cố định	02		4.673.754	
+ Các khoản dự phòng	03		(3.637.343.452)	71.025.000.000
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.102.812.700)	
+ Chi phí lãi vay	06		1.723.431.459	4.908.653.574
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		326.727.974.799	(1.410.419.933)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(33.513.909.087)	3.225.761.155
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		6.200.000.000	
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(9.961.372.557)	1.045.646.918
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(445.670.125)	70.124.264
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.779.957.866)	(619.295.486)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.524.332.228)	(7.470.931)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.426.055.785	135.541.378
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			283.128.788.721	1.439.887.365
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.617.475.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		16.957.857.523	381.137.108
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(280.432.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		12.744.207.840	2.068.654.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		83.020.910	3.221.839
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			(255.264.388.727)	2.453.012.947
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.265.033.200	1.086.859.140
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.296.108.694)	(7.168.625.066)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			(23.031.075.494)	(6.081.765.926)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.833.324.500	(2.188.865.614)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		147.611.441	2.336.477.055
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4.980.935.941	147.611.441

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Dinh Hồng Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Đăng ký kinh doanh lần 14 ngày 23/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp

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

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 5 Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER đường Lê Đức Thọ, quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 2, Thành phố Hà Nội.

Địa điểm kinh doanh tại: Tầng 6 – Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu – Quận Đống Đa – Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh của Công ty: 385.917.600.000 đồng (Ba trăm tám lăm tỷ, chín trăm mười bảy triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn) tương đương 38.591.760 cổ phần. Mệnh giá: 10.000 VND/CP.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh Bất động sản, kinh doanh thương mại, cung cấp dịch vụ Xuất khẩu lao động và các dịch vụ khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 14 ngày 23 tháng 10 năm 2015 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công các công trình xây dựng công trình cầu đường; Tư vấn, thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị (Chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật và trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký).
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán buôn đồ uống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (theo Giấy phép số: 278/LĐTBXH-GP ngày 13/07/2011).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm tư vấn giá nhà, đất); Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn gạo.
- Sản xuất sắt, thép, gang.
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu: Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.
- Hoạt động viễn thông khác: Đại lý dịch vụ viễn thông.
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt.
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột.
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Đại lý du lịch.
- Điều hành tour du lịch.
- Giáo dục nghề nghiệp: dạy nghề.
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống).
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán mô tô, xe máy.
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác loại mới và loại đã qua sử dụng.
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

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

- Trong năm 2015, Công ty đã hoàn thành một phần khối lượng công việc trong việc môi giới khách hàng mua/hợp tác đầu tư diện tích sàn thương mại thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc khu đô thị Thành phố Giao lưu với Công ty cổ phần Ngôi sao An Bình và đã được thanh toán một phần phí môi giới trong năm 2015. Do vậy, doanh thu môi giới Bất động sản của Công ty tăng hơn so với cùng kỳ năm trước đồng thời số dư tiền và tương đương tiền cũng tăng lên một lượng tương ứng. Tổng thu nhập từ hoạt động này là : 78.181.818.182 đồng.
- Đồng thời, trong năm 2015, Công ty đã thành công trong giao dịch đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Sapa Hưng Yên và Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu . Do vậy, Doanh thu tài chính của Công ty tăng lên đáng kể đồng thời làm cho kết quả kinh doanh của Công ty cũng có sự đột biến lớn. Tổng thu nhập từ hoạt động đầu tư này là : 253.932.000.000 đồng.

Đến thời điểm 31/12/2015, Công ty đã xóa được khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. 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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

3.2. 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 quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số IV 4.23.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá 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;
- Tỷ giá 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:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là 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.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của 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 được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) 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.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5. Các khoản nợ 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.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

4.7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
- Máy móc thiết bị	7 – 20 năm
- Nhà cửa vật kiến trúc	6 – 30 năm
- TSCĐ khác	2 – 20 năm
- Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
- TSCĐ vô hình khác	3 – 5 năm

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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 kế 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.

4.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 tổng hợp 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 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

4.12. 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 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp 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.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng

phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

4.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán

4.15. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

4.16. 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).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bỏ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

4.17. 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 bán bất động sản

- Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ 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 kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ 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 kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước

chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

4.20. 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;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

4.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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 hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

4.22. 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 doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4.23. Thông tin so sánh.

- Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.
- Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Từ Liêm, HN

Báo cáo tài chính tổng hợp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này:

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Mã số	Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
	I - Bảng cân đối kế toán			I - Bảng cân đối kế toán		
100	A. Tài sản ngắn hạn	142.795.612.379	100	A. Tài sản ngắn hạn	142.795.612.379	-
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	147.611.441	110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	147.611.441	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	10.611.740.146	120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(10.611.740.146)
121	Đầu tư tài chính ngắn hạn	252.120.442.447	121	Chứng khoán kinh doanh	-	(252.120.442.447)
129	Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	(241.508.702.301)	122	Dự phòng giảm giá Chứng khoán KD	-	241.508.702.301
130	III. Các khoản phải thu	75.296.240.465	130	III. Các khoản phải thu	119.499.866.982	44.203.626.517
131	Phải thu ngắn hạn khách hàng	64.291.444.262	131	Phải thu ngắn hạn khách hàng	64.291.444.262	-
132	Trà trước cho người bán ngắn hạn	105.143.524	132	Trà trước cho người bán ngắn hạn	105.143.524	-
133	Phải thu nội bộ	-	135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	252.120.442.447	252.120.442.447
136	Các khoản phải thu khác	22.426.724.181	136	Các khoản phải thu khác	56.018.610.552	33.591.886.371
137	DP phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(11.527.071.502)	137	DP phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(253.035.773.803)	(241.508.702.301)
140	IV. Hàng tồn kho	21.700.000.000	140	IV. Hàng tồn kho	21.700.000.000	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	35.040.020.327	150	V. Tài sản ngắn hạn khác	1.448.133.956	(33.591.886.371)
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	151	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
152	Thuế GTGT được khấu trừ	1.448.133.956	152	Thuế GTGT được khấu trừ	1.448.133.956	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	33.591.886.371	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(33.591.886.371)
200	B. Tài sản dài hạn	100.071.837.748	200	B. Tài sản dài hạn	100.071.837.748	-
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	210	I. Các khoản phải thu dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
216	Các khoản phải thu dài hạn khác	-	216	Các khoản phải thu dài hạn khác	1.000.000.000	1.000.000.000
220	II. Tài sản cố định	-	220	II. Tài sản cố định	-	-
240	III. Bất động sản đầu tư	-	230	III. Bất động sản đầu tư	-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	99.066.118.657	240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác	1.005.719.091	250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	99.066.118.657	-
			260	VI. Tài sản dài hạn khác	5.719.091	(1.000.000.000)
	TỔNG TÀI SẢN	242.867.450.127		TỔNG TÀI SẢN	242.867.450.127	-

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2014

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Mã số	Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
300	A. Nợ phải trả	220.222.942.929	300	C. Nợ phải trả	220.222.942.929	-
310	I. Nợ ngắn hạn	220.222.942.929	310	I. Nợ ngắn hạn	220.222.942.929	-
330	II. Nợ dài hạn	-	330	II. Nợ dài hạn	-	-
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu	22.644.507.198	400	D. Nguồn vốn chủ sở hữu	22.644.507.198	-
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.644.507.198	410	I. Vốn chủ sở hữu	22.644.507.198	-
411	Vốn góp của chủ sở hữu	324.533.600.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	324.533.600.000	-
4112	Thặng dư vốn cổ phần	16.350.914.364	412	Thặng dư vốn cổ phần	16.350.914.364	-
414	Cổ phiếu quỹ	-	415	Cổ phiếu quỹ	-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	3.871.413.179	418	Quỹ đầu tư phát triển	6.139.824.104	2.268.410.925
415	Quỹ dự phòng tài chính	2.268.410.925				(2.268.410.925)
421	Lợi nhuận chưa phân phối	(324.379.831.270)	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(324.379.831.270)	-
	TỔNG NGUỒN VỐN	242.867.450.127		TỔNG NGUỒN VỐN	242.867.450.127	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	638.884.986	100.374.894
- Tiền gửi ngân hàng	4.342.050.955	47.236.547
Tiền gửi ngân hàng	4.342.050.955	47.236.547
TGNH tại Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	4.266.401.202	
TGNH tại Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt nam(Eximbank)	30.102.325	2.160.779
TGNH tại các Ngân hàng khác	45.547.428	45.075.768
Cộng	4.980.935.941	147.611.441

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Phải thu công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hà Thành (*)	50.870.000.000		53.870.000.000	
Phải thu công ty TNHH MTV Xây dựng công trình GT 892	2.282.578.971	2.282.578.971	2.282.578.971	2.282.578.971
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa VN	4.987.707.707	4.987.707.707	6.237.707.707	6.237.707.707
Công ty CP Ngôi Sao An Bình (**)	17.000.000.000			
CN Công ty CP XNK Hà Nội tại Hà Tây	6.804.891.405			
SS and Sons PVT.LTD	2.148.131.778			
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.353.957.584	1.352.753.186	1.901.157.584	1.899.952.686
Cộng	85.447.267.445	8.623.039.864	64.291.444.262	10.420.239.364

(*): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền theo đuổi dự án Khu nhà ở, văn phòng làm việc Tây Mỗ của Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội với Công ty TNHH Đầu tư Dubai Capital và Biên bản thỏa thuận ba bên ký kết ngày 15/01/2014 giữa Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội, Công ty TNHH Đầu tư Dubai Capital và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hà Thành. Theo đó, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hà Thành có trách nhiệm thanh toán cho Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội thay cho Công ty TNHH Đầu tư Dubai Capital kể từ ngày 15/01/2014.

Ngày 26/01/2015 Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hà Thành đã ký Phụ lục của Biên bản thỏa thuận ngày 15/01/2014. Theo đó, thời hạn thanh toán của Hợp đồng chuyển nhượng quyền theo đuổi dự án giữa Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty TNHH Đầu tư Dubai Capital (nay được chuyển cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hà Thành) là ngày 26/01/2016.

(**): Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng dịch vụ Bất Động Sản số 03/2015/ABSC - SHN ngày 08/06/2015 giữa Công ty CP Ngôi Sao An Bình và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo Hợp đồng, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội sẽ thực hiện dịch vụ cho dự án : Khu nhà ở cao tầng CT2 - Hạng mục Căn hộ tòa nhà 27A3 tại 232 - 234 đường Phạm Văn Đồng - Cổ Nhuế - Từ Liêm - Hà Nội.

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty liên quan	17.000.000.000	-
Công ty CP Ngôi Sao An Bình	17.000.000.000	-
(Chủ tịch HĐQT SHN có quan hệ gia đình với chủ tịch HĐQT công ty CP Ngôi sao An Bình)		
Công ty con	4.987.707.707	6.237.707.707
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa VN	4.987.707.707	6.237.707.707
Cộng	4.987.707.707	6.237.707.707

3. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Diễn giải	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư tài chính Findex	2.433.702.301	2.433.702.301	2.883.702.301	2.883.702.301
Nguyễn Anh Quân (1)	235.700.000.000	235.700.000.000	237.700.000.000	237.700.000.000
Trần Tiến Thành	635.000.000	635.000.000	880.000.000	880.000.000
Nguyễn Thị Bích Ngọc			6.713.802.000	
Dự án CT 1 - The Pride (2)	3.891.888.000		3.891.888.000	
Khác	1.892.623	-	51.050.146	45.000.000
Cộng	242.662.482.924	238.768.702.301	252.120.442.447	241.508.702.301

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

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

Đến ngày 31/12/2015 việc thực hiện chuyển nhượng sang tên cổ phần của Công ty CP Bất động sản Âu Lạc vẫn chưa hoàn tất. Hiện nay, Ông Nguyễn Anh Quân đã bỏ trốn và đã có lệnh truy nã vào ngày 24-12-2011. Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã có công văn đề nghị Công ty CP Beta BQP và Nguyễn Anh Quân hoàn trả số tiền cam kết tại Công văn số 26/2011/CV-ĐTM ngày 14/06/2011.

Trong năm 2015, gia đình Ông Quân đã thay Ông Quân thanh toán một phần khoản nợ. Số tiền thanh toán là: 2.000.000.000 đồng.

(2) Khoản phải thu Dự án CT 1 - The Pride thuộc khu đô thị mới An Hưng - Hà Đông - Hà Nội là giá trị căn hộ mà công ty phải thu của khách hàng. Số tiền Công ty đã thanh toán cho Chủ đầu tư được theo dõi trên tài khoản 228 - Đầu tư dài hạn khác. Trong năm 2015, chủ đầu tư đã hoàn lại một phần tiền cho khách hàng và Công ty đã thực hiện thanh toán cho khách hàng.

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	40.899.994.166	1.544.391.500	56.018.610.552	1.106.832.138
- Tạm ứng	31.940.509.000		33.591.886.371	
+ Lê Song Hào	14.428.550.000		16.239.050.000	
+ Nguyễn Trung Kiên	12.953.730.000		12.953.730.000	
+ Nguyễn Thanh Tùng	2.095.685.000		2.095.685.000	
+ Phạm Thị Hà Thương	254.544.000		254.544.000	
+ Tạm ứng tại TTXKLD 1	2.160.000.000		2.048.877.371	
+ Khác	48.000.000			
- Phải thu khác	8.959.485.166	1.544.391.500	22.426.724.181	1.106.832.138
+ Công ty CP Đầu tư BĐS An Bình	660.800.000		3.763.200.000	
+ Công ty CP An Sinh (*)	6.561.147.700		6.561.147.700	
+ Công ty CP Cơ điện Công trình	120.225.000	120.225.000	120.225.000	120.225.000
+ Trần Tiến Thành	174.167.000	174.167.000	174.167.000	174.167.000
+ Lương Thị Ninh	928.470.000	928.470.000		
+ Phải thu khác	514.675.466	321.529.500	11.807.984.481	812.440.138
b. Dài hạn	29.000.000.000		1.000.000.000	
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	29.000.000.000		1.000.000.000	
+ Ký quỹ Xuất khẩu LD	1.000.000.000		1.000.000.000	
+ Ký quỹ thuê điện tích thương mại (**)	28.000.000.000			

(*): Đây là khoản số tiền thoái vốn đầu tư tại Trạm thu phí Hoàng Mai theo biên bản thoái vốn ngày 22/05/2012 với Công ty Cổ phần An Sinh. Theo Biên bản thoái vốn này, Công ty CP An Sinh cam kết trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký biên bản, Công ty CP An Sinh sẽ thanh toán hết cho Hanic.

Tại ngày 12 tháng 11 năm 2015, Công ty cổ phần An Sinh và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã ký Biên bản làm việc. Theo đó, Công ty CP An Sinh thỏa thuận thanh toán cho Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội theo tiến độ như sau: Quý III/2016: thanh toán 3.250.000.000 đồng; Quý I/2017 thanh toán: 3.311.147.700 đồng.

(**): Đây là tiền đặt cọc cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản An Bình để thuê điện tích thương mại Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố Giao Lưu theo hợp đồng thuê điện tích thương mại số 02/2015/Abland-SHN ngày 29 tháng 6 năm 2015.

4c. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	249,130,484,029	-	264,098,401,771	-
Chi tiết				
Phải thu công ty TNHH MTV Xây dựng công trình GT 892	2,282,578,971		2,282,578,971	
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa VN	4,987,707,707		6,237,707,707	
Công ty CP Đầu tư tài chính Findex	2,433,702,301		2,883,702,301	
Nguyễn Anh Quân (1)	235,700,000,000		237,700,000,000	
Trần Tiến Thành	635,000,000		880,000,000	
Công ty CP Cơ điện Công trình	120,225,000		120,225,000	
Trần Tiến Thành	174,167,000		174,167,000	
Lương Thị Ninh	928,470,000			
Các khoản phải thu khách hàng khác	1,868,633,050		13,820,020,792	
Cộng	249,130,484,029	-	264,098,401,771	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Từ Liêm, HN

Báo cáo tài chính tổng hợp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
5.1. Đầu tư vào công ty con (1)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000
5.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	372.550.826.370	85.859.614.131	6.259.212.239	104.863.034.210	99.066.118.657	5.796.915.553
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	65.250.500.000	58.991.287.761	6.259.212.239	65.250.500.000	59.453.584.447	5.796.915.553
+ Công ty CP Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000	-	2.100.000.000
+ Công ty CP ĐT Tài chính Findex	1.776.000.000	1.313.703.314	462.296.686	1.776.000.000	1.776.000.000	
+ Công ty CP PT hạ tầng HN	13.442.000.000	9.745.084.447	3.696.915.553	13.442.000.000	9.745.084.447	3.696.915.553
+ Công ty CP Máy Thiết bị dầu khí	1.572.500.000	1.572.500.000		1.572.500.000	1.572.500.000	
+ Công ty CP phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	11.000.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000	
+ Công ty CP Tập đoàn ATK	35.360.000.000	35.360.000.000		35.360.000.000	35.360.000.000	
- Đầu tư khác	307.300.326.370	26.868.326.370		39.612.534.210	39.612.534.210	
+ Dự án Tây Mỗ	6.912.980.370	6.912.980.370		6.912.980.370	6.912.980.370	
+ Dự án Mỹ Đình	3.668.346.000	3.668.346.000		3.668.346.000	3.668.346.000	
+ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cum CN Diêm Thụy	6.537.000.000	6.537.000.000		6.537.000.000	6.537.000.000	
+ Công ty CP Thủy điện Đắkpru	3.900.000.000	3.900.000.000		3.900.000.000	3.900.000.000	
+ Công ty CP Xuân Minh Thanh Hoa	5.850.000.000	5.850.000.000		5.850.000.000	5.850.000.000	
+ Dự án CTI - The Pride				12.744.207.840	12.744.207.840	
+ Dự án Sân Golf Hòa Bình - Geleximco (2)	103.069.000.000					
+ Dự án Gemek Tower (3)	177.363.000.000					
Cộng	374.550.826.370	85.859.614.131	8.259.212.239	106.863.034.210	99.066.118.657	7.796.915.553

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ như sau

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số đầu năm	7.796.915.553	7.796.915.553
- Trích lập dự phòng	462.296.686	
- Số cuối kỳ	8.259.212.239	7.796.915.553

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(1): Thông tin chi tiết về Công ty con

Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt nam được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0104228545 ngày 28/10/2009. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 5 ngày 26/12/2014, hoạt động kinh doanh của Công ty là : Bán buôn, bán lẻ đồ uống ; vận tải hành khách đường bộ và hoạt động dịch vụ liên quan đến vận tải ; đại lý, môi giới đấu giá ; bán buôn thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm ; bán lẻ đồ gia dụng ; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính trong xây dựng ; bán lẻ lương thực ; bán buôn nông lâm sản, nguyên liệu và động vật sống.

Công ty con có trụ sở tại Tầng 5 tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH XNK hàng hóa Việt nam tại thời điểm 30/11/2015

(2): Dự án Sân Golf Hòa Bình - Geleximco: Dự án thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 306/2015/HTGV/GELE - SHN ngày 23 tháng 6 năm 2015 giữa Chi nhánh Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo Hợp đồng, hai bên hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh, khai thác Dự án sân Golf Hòa Bình - Geleximco do Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội - Chi nhánh Hòa Bình làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô sử dụng đất 263,4 ha tại xã Dân Hạ và thị trấn Kỳ Sơn - huyện Kỳ Sơn và xã Trung Minh - thành phố Hòa Bình - tỉnh Hòa Bình.

Theo hợp đồng, Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội - chi nhánh Hòa Bình góp bằng giá trị Quyền đầu tư, quyền sử dụng đất và vốn góp khác để đảm bảo triển khai dự án đúng tiến độ; Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội góp 26.000.000.000 đồng.

- Ngày 01/12/2015 và ngày 02/12/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã chuyển khoản tổng số tiền là 77.069.000.000 đồng cho Chi nhánh Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình theo Phụ lục số 01 ngày 01/12/2015 của Hợp đồng số 306/2015/HTGV/GELE - SHN ngày 23/06/2015 về việc góp vốn bổ sung vào Dự án sân Golf Hòa Bình - Geleximco do Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội - Chi nhánh Hòa Bình làm chủ đầu tư

- Đến ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội đã góp vốn vào Dự án sân Golf Hòa Bình - Geleximco do Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội - Chi nhánh Hòa Bình làm chủ đầu tư là 103.069.000.000 đồng.

(3): Dự án Gemek Tower: Dự án thực hiện theo Hợp đồng hợp tác số 04/2015/HTGV/GELE - SHN ngày 17 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty CP Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án đầu tư xây dựng công trình Gemek Tower II do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô diện tích đất là: 6.936m², diện tích sàn xây dựng là: 105.709m² với tổng mức đầu tư là: 1.020.207.770.000 đồng. Lợi nhuận mỗi bên được hưởng tương ứng với phần vốn thực góp của mỗi bên; Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tham gia dự án với tổng vốn góp là: 177.363.000.000 đồng. Khoản đầu tư này đã được Hội đồng quản trị thông qua theo Nghị quyết số 18/NQ - HDQT/2015 ngày 16 tháng 11 năm 2015 theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu trong Nghị quyết số 01/NQ - ĐHĐCĐ/2015 ngày 26 tháng 06 năm 2015.

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa (*)	15.500.000.000	-	21.700.000.000	-
Cộng	<u>15.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>21.700.000.000</u>	<u>-</u>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm		90.367.086	90.367.086
Số tăng trong năm	409.090.909	-	409.090.909
- Mua trong năm	409.090.909		409.090.909
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	409.090.909	90.367.086	499.457.995
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		90.367.086	90.367.086
Số tăng trong năm	4.673.754	-	4.673.754
- Khấu hao trong năm	4.673.754		4.673.754
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	4.673.754	90.367.086	95.040.840
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	404.417.155	-	404.417.155

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	451.389.216	5.719.091
Chi phí sửa chữa văn phòng	391.678.099	
Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	59.711.117	5.719.091
Cộng	451.389.216	5.719.091

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	9.917.751.146	9.917.751.146	4.261.672.063	4.261.672.063
- Công ty TNHH MTV FLC Land	1.067.682.885	1.067.682.885	846.168.595	846.168.595
- Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội	510.622.514	510.622.514		
- Công ty CP Thép và thương mại Hà Nội	6.671.424.679	6.671.424.679		
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát	1.338.229.305	1.338.229.305	3.158.811.705	3.158.811.705
- Phải trả người bán khác	329.791.763	329.791.763	256.691.763	256.691.763
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	510.622.514	510.622.514	-	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội	510.622.514	510.622.514		

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số đã khấu trừ/Điều chỉnh khác	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	e=(a)+(b)-(c)-(d)
Thuế GTGT phải nộp	125.666.714	8.841.254.557	7.002.195.382	1.964.725.889	-
Thuế TNDN	10.175.187.303		4.524.332.228		5.650.855.075
Thuế thu nhập cá nhân	651.995.881	278.379.328	927.272.294		3.102.915
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	336.079.010		-		336.079.010
Cộng	11.288.928.908	9.119.633.885	12.453.799.904	1.964.725.889	5.990.037.000

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	31.200.998.331	34.890.018.922
- Lãi vay phải trả	31.200.998.331	34.890.018.922
Cộng	31.200.998.331	34.890.018.922

12. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	31.620.093.309	46.143.529.051
- Kinh phí công đoàn	15.889.735	14.661.335
- Bảo hiểm xã hội	55.440.009	171.787.748
- Bảo hiểm y tế	9.759.471	29.979.881
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.536.633	14.339.278
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	535.229.552	-
- Phải trả, phải nộp khác	30.814.659.410	45.729.182.310
+ Công ty CP Phát triển hạ tầng Hà Nội (1)	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Dự án KĐT Thanh Hà A	4.199.400.000	4.199.400.000
+ Đổ Trung Thiện		2.000.000.000
+ Phải trả phải nộp khác (2)	16.615.259.410	29.529.782.310
- Dự có phải thu khác	183.578.499	183.578.499
Cộng	31.620.093.309	46.143.529.051

(1): Số tiền Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Hà Nội chuyển theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền tham gia dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ và nhà ở Vạn Minh

(2): Trong đó số dư phải trả 14.933.905.499 VND liên quan đến việc công ty nhận chuyển nhượng cây tùng La hán và bù lại đối tác sẽ được tham gia hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/Hanic ngày 10/11/2011.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Từ Liêm, HN

Báo cáo tài chính tổng hợp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

13. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Ngân hàng	Đầu năm		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	117.398.184.656	117.398.184.656	13.508.401.716	90.662.662.481	40.243.923.891	40.243.923.891
+ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Biên	922.000.000	922.000.000		922.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Liên Việt	14.838.915.294	14.838.915.294		14.838.915.294	-	-
+ Các tổ chức, cá nhân khác	101.637.269.362	101.637.269.362	13.508.401.716	74.901.747.187	40.243.923.891	40.243.923.891
Tổng cộng	117.398.184.656	117.398.184.656	13.508.401.716	90.662.662.481	40.243.923.891	40.243.923.891

Chi tiết số dư cuối kỳ khoản vay tổ chức, cá nhân khác:

- Đây là các khoản vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất bình quân 1.5%/ tháng. Trong năm 2015, Công ty Cổ phần đầu tư tổng hợp Hà Nội và các chủ nợ đã thỏa thuận hoán đổi các khoản vay bằng cổ phiếu.

- Ngày 05/01/2016, Công ty đã nộp hồ sơ hoán đổi công nợ bằng cổ phiếu lên Ủy Ban Chứng Khoán với trị giá hoán đổi bằng cổ phiếu là 37.666.000.000 đồng (trong đó hoán đổi khoản vay bằng cổ phiếu là 35.808.000.000 đồng, hoán đổi các khoản nợ khác bằng cổ phiếu là 1.858.000.000 đồng).

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	324.533.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	(250.749.813.864)	96.274.524.604
- Lãi trong năm trước				(77.344.073.507)	(77.344.073.507)
- Tăng khác (Lãi vay các năm trước được miễn giảm)				3.714.056.101	3.714.056.101
- Vốn giảm trong năm					-
Số dư cuối năm trước	324.533.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	(324.379.831.270)	22.644.507.198
Số dư đầu năm nay	324.533.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	(324.379.831.270)	22.644.507.198
- Tăng vốn trong kỳ (*)	61.384.000.000				61.384.000.000
- Lãi trong kỳ				329.740.025.738	329.740.025.738
- Tăng khác				1.900.000	1.900.000
Số cuối kỳ	385.917.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	5.362.094.468	413.770.432.936

(*): Vốn tăng trong kỳ do phát hành riêng lẻ để cản trừ công nợ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 14/7/2015 và công văn số 2635/UBCK - QLPH ngày 27/5/2015 về việc chấp thuận việc chào bán riêng lẻ thành công 6.138.400 cổ phiếu tương đương 61.384.000.000 đồng.

b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của cổ đông khác	385.917.600.000	324.533.600.000
Cộng	385.917.600.000	324.533.600.000

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	324.533.600.000	324.533.600.000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	61.384.000.000	-
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	385.917.600.000	324.533.600.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.591.760	32.453.360
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	38.591.760	32.453.360
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.591.760	32.453.360
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.591.760	32.453.360
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.591.760	32.453.360
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	6.139.824.104	6.139.824.104
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	6.139.824.104	6.139.824.104

15. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Năm nay	Năm trước
- Ngoại tệ các loại (USD)	788,84	755,31

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**I. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	13.155.394.447	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.434.537.875	2.269.238.250
+ <i>Doanh thu Xuất khẩu lao động</i>	3.434.537.875	2.269.238.250
+ <i>Doanh thu môi giới bất động sản (*)</i>	78.181.818.182	
Cộng	94.771.750.504	2.269.238.250

(*): Doanh thu cung cấp dịch vụ Bất động sản được ký kết giữa Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội với Công ty CP Ngôi Sao An Bình.

Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở Hợp đồng ký kết giữa 2 bên và Biên bản nghiệm thu và các hồ sơ khác liên quan được ký kết giữa Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội và Công ty CP Ngôi Sao An Bình.

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	16.779.746.156	-
Cộng	16.779.746.156	-

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.020.910	79.772.060
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		92.862.500
- Doanh thu tài chính khác	1.615.000	
- Thu nhập đầu tư cổ phiếu	253.932.000.000	
+ Thu nhập bán 6.569.000 CP Sapa Hưng Yên (1)	177.363.000.000	
+ Thu nhập bán 300.000 CP Tân Hoàng Cầu (2)	76.569.000.000	
Cộng	254.016.635.910	172.634.560

(1): - Theo Hợp đồng ngày 12/11/2015, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đầu tư 6.569.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Sapa Hưng Yên, tổng giá trị đầu tư là: 98.535.000.000 đồng.

Giao dịch mua cổ phần của Công ty cổ phần Sapa Hưng Yên đã hoàn tất thông qua Bản xác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Sapa Hưng Yên và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã thanh toán bằng chuyển khoản cho bên bán số tiền là: 98.535.000.000 đồng ngày 13/11/2015.

- Theo hợp đồng ngày 17/11/2015, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã chuyển nhượng 6.569.000 cổ phần của Công ty CP Sapa Hưng Yên, số tiền là: 275.898.000.000 đồng.

Giao dịch bán cổ phần của Công ty cổ phần Sapa Hưng Yên đã hoàn tất thông qua Bản xác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Sapa Hưng Yên, đồng thời khách hàng đã thanh toán bằng chuyển khoản cho Công ty CP đầu tư tổng hợp Hà Nội đủ số tiền là: 275.898.000.000 đồng.

(2): - Theo Hợp đồng ngày 25/11/2015, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã mua 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu (mệnh giá: 100.000 đ/CP) tương đương 30.000.000.000 đồng.

Giao dịch mua cổ phần của Công ty cổ phần Tân Hoàng Cầu đã hoàn tất thông qua Bản xác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Tân Hoàng Cầu và Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã thanh toán bằng chuyển khoản cho Bên Bán, số tiền là: 30.000.000.000 đồng ngày 25/11/2015 và ngày 01/12/2015.

- Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 30.11/2015/HĐCNCP ngày 30/11/2015, Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã chuyển nhượng 300.000 cổ phần của Công ty CP Tân Hoàng Cầu, số tiền là 106.569.000.000 đồng.

Giao dịch bán cổ phần của Công ty cổ phần Tân Hoàng Cầu đã hoàn tất thông qua Bản xác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Tân Hoàng Cầu, đồng thời khách hàng đã thanh toán bằng chuyển khoản cho Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội đủ số tiền là: 106.569.000.000 đồng (ngày 30/11/2015 và ngày 02/12/2015).

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi vay các tổ chức, cá nhân khác	1.723.431.459	4.908.653.574
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	462.296.686	71.025.000.000
- Chi phí tài chính khác		1.615.000
Cộng	2.185.728.145	75.935.268.574

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

5. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Khoản thu tiền chuyển nhượng dự án Tây Mỗ từ năm 2009	2.000.000.000	
- Lãi vay từ những năm trước được khách hàng miễn giảm	118.046.162	
- Thu nhập khác tại chi nhánh	48.000.000	4.000.000
Cộng	2.166.046.162	4.000.000

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Bù trừ công nợ	465.765.300	
- Phí tư vấn dự án The Pride phải trả khách hàng	329.450.000	
- Chi phí khác tại văn phòng công ty	309.238.321	2.482.713
- Chi phí chuyển nhượng dự án The Pride	431.422.000	
- Chi phí khác tại chi nhánh	85.526.271	
Cộng	1.621.401.892	2.482.713

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**a, Chi phí kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	49.867.985	170.025.427
- Chi phí nhân công	1.541.364.166	1.119.713.345
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.673.753	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.493.586.963	2.177.736.363
- Chi phí khác bằng tiền	637.677.916	384.719.895
Cộng	4.727.170.783	3.852.195.030

Trong đó bao gồm:

Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	4.023.403	7.806.817
- Chi phí nhân công	127.135.474	1.041.942.210
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.673.753	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.389.257.792	462.545.362
- Chi phí khác bằng tiền	396.964.428	11.000.000
Cộng	1.922.054.850	1.523.294.389

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	45.844.582	162.218.610
- Chi phí nhân công	1.414.228.692	77.771.135
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.104.329.171	1.715.191.001
- Chi phí khác bằng tiền	240.713.488	373.539.895
- Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(4.099.640.138)	-
Cộng	(1.294.524.205)	2.328.720.641
TỔNG CỘNG CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	627.530.645	3.852.195.030

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	329.740.025.738	(77.344.073.507)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh giảm	-	(92.862.500)
<i>Thu nhập cố tức không tính thuế</i>		(92.862.500)
Điều chỉnh tăng	601.391.898	703.290.612
<i>Chi phí lãi vay cá nhân vượt 1,5 lần lãi suất cơ bản NHNN quy định</i>	592.728.393	703.290.612
<i>Chi phí nộp phạt hành chính</i>	8.663.505	
Tổng lợi nhuận chịu thuế	330.341.417.636	(76.733.645.395)
Lỗ lũy kế năm trước chuyển sang	(330.341.417.636)	(257.428.560.263)
Tổng lợi nhuận chịu thuế tính thuế năm hiện hành	-	(334.162.205.658)
Thuế suất thông thường	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Lỗ chuyển sang từ các năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2015	Chưa chuyển lỗ đến ngày 31/12/2015
2011	2016	(136.314.071.766)	136.314.071.766	-
2012	2017	(124.007.194.520)	124.007.194.520	-
2014	2019	(76.733.645.394)	70.020.151.350	(6.713.494.044)
Cộng		(337.054.911.680)	330.341.417.636	(6.713.494.044)

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty từ năm 2011 đến ngày 31/12/2015 chưa được Cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc năm tài chính.

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	329.740.025.738	(77.344.073.507)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	329.740.025.738	(77.344.073.507)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	36.264.564	32.453.360
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.092,62	(2.383,24)

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG

Ngày 05/03/2015, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ – HĐQT /2015 về việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 14/7/2014 với nội dung cơ bản là phát hành cổ phiếu riêng lẻ để cản trừ công nợ; Số lượng phát hành lần này là 6.138.400 cổ phần tương đương 61.384.000.000 đồng; loại cổ phiếu: hạn chế chuyển nhượng trong 12 tháng;

Ngày 19/6/2015, Công ty được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần 2. Theo đó, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 38.591.760 đồng tương đương vốn điều lệ là: 385.917.600.000 đồng.

Ngày 27/5/2015, Ủy Ban chứng khoán Nhà nước có công văn số 2635/UBCK - QLPH về việc chấp thuận kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ thành công 6.138.400 cổ phiếu để cản trừ công nợ.

Ngày 03/7/2015, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội đã có Thông báo số 689/TB – SGDHN về việc Thông báo ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Theo đó, số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung là: 6.138.400 cổ phiếu tương đương 61.384.000.000 đồng (theo mệnh giá).

Ngày 22/7/2015 là ngày giao dịch chính thức của 6.138.400 cổ phiếu này.

Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung này bị hạn chế chuyển nhượng đến ngày 18/5/2016.

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

I. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.980.935.941		147.611.441	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126.347.261.611	(10.167.431.364)	120.310.054.814	(11.527.071.502)
Các khoản cho vay	242.662.482.924	(238.768.702.301)	252.120.442.447	(241.508.702.301)
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn	374.550.826.370	(8.259.212.239)	106.863.034.210	(7.796.915.553)
Cộng	748.541.506.846	(257.195.345.904)	479.441.142.912	(260.832.689.356)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Đơn vị tính: VND

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	40.243.923.891	117.398.184.656
Phải trả người bán, phải trả khác	41.537.844.455	50.405.201.114
Chi phí phải trả	31.200.998.331	34.890.018.922
Cộng	112.982.766.677	202.693.404.692

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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.

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 kỳ kế toán 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)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.980.935.941			4.980.935.941
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126.347.261.611	29.000.000.000		155.347.261.611
Các khoản cho vay	242.662.482.924			242.662.482.924
Đầu tư ngắn hạn	374.550.826.370			374.550.826.370
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	748.541.506.846	29.000.000.000	-	777.541.506.846
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.611.441			147.611.441
Phải thu khách hàng, phải thu khác	120.310.054.814			120.310.054.814
Các khoản cho vay	252.120.442.447			252.120.442.447
Đầu tư ngắn hạn	106.863.034.210			106.863.034.210
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	479.441.142.912	-	-	479.441.142.912

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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	40.243.923.891			
Phải trả người bán, phải trả khác	41.537.844.455			
Chi phí phải trả	31.200.998.331			
Cộng	112.982.766.677	-	-	-
Số đầu năm				
Vay và nợ	117.398.184.656			
Phải trả người bán, phải trả khác	50.405.201.114			
Chi phí phải trả	34.890.018.922			
Cộng	202.693.404.692	-	-	-

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bán hàng hóa</i>	<i>Doanh thu môi giới BDS</i>	<i>Doanh thu XKLD</i>	<i>Tổng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	13.155.394.447	78.181.818.182	3.434.537.875	94.771.750.504
Tổng doanh thu thuần	13.155.394.447	78.181.818.182	3.434.537.875	94.771.750.504
Chi phí bộ phận	16.779.746.156	-	-	16.779.746.156
Kết quả kinh doanh bộ phận	(3.624.351.709)	78.181.818.182	3.434.537.875	77.992.004.348
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				627.530.645
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				77.364.473.703
Doanh thu hoạt động tài chính				254.016.635.910
Chi phí tài chính				2.185.728.145
Thu nhập khác				2.166.046.162
Chi phí khác				1.621.401.892
Thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế				329.740.025.738

X - GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

I. Giao dịch với các bên liên quan trong năm 2015 như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Giao dịch trong năm 2015</u>	<u>Giá trị VND</u>
- Công ty CP Ngôi sao An Bình	Chủ tịch HĐQT SHN có quan hệ gia đình với chủ tịch HĐQT công ty CP Ngôi sao An Bình	Doanh thu môi giới Bất động sản	78.181.818.182
- Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội	Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là thành viên HĐQT Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội	- Nhận chuyển nhượng CP Tân Hoàng Cầu	30.000.000.000
- Công ty CP Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội		- Thuê văn phòng - Đầu tư dự án Gemek Tower	510.622.514 177.363.000.000
- Chi nhánh công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp tại Hòa Bình	Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Giám đốc Chi nhánh Cty CP XNK Tổng hợp tại Hòa Bình	- Đầu tư dự án Sân Golf Hòa Bình - Geleximco	103.069.000.000
- Chi nhánh công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp tại Hà Tây	Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Giám đốc Chi nhánh Công ty CP XNK tổng hợp tại Hà Tây.	- Mua hàng hóa	6.804.891.405

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

2. Số dư với các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công nợ phải thu khách hàng			
- Công ty CP Ngôi sao An Bình	Chủ tịch HĐQT SHN có quan hệ gia đình với chủ tịch HĐQT công ty CP Ngôi sao An Bình	17.000.000.000	
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa Việt Nam	Công ty con	4.987.707.707	6.237.707.707
- Chi nhánh công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp tại Hà tây	Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Giám đốc Chi nhánh Công ty CP XNK tổng hợp tại Hà Tây.	6.804.891.405	
Công nợ phải trả người bán			
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	Chủ tịch HĐQT SHN đồng thời là Giám đốc Chi nhánh Cty CP XNK Tổng hợp tại Hòa Bình	510.622.514	

* Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	73,67%	41,20%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	26,33%	58,80%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	23,05%	90,68%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	76,95%	9,32%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	4,34	1,10
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,14	0,65
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,04	0,001
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	93,96%	(3162,23%)
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	93,96%	(3162,23%)
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	61,32%	(31,85%)
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	61,32%	(31,85%)
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	79,69%	(341,56%)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

XI. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Các số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu năm nay.

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thị Chinh

Tổng Giám đốc



Đinh Hồng Long