



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở : Tầng 5, toà nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê

Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 04.35537188

Fax : 04.35537168

Mã số thuế : 0102287094

Website : www.hanic.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2016

Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016

Hà nội, tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		347.164.423.853	141.715.450.418
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.002.903.181	4.992.994.387
1. Tiền	111		3.002.903.181	4.992.994.387
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		91.008.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		91.008.000.000	-
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		236.506.314.298	120.789.631.121
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	204.342.883.583	80.570.438.465
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		628.336.959	605.141.524
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	236.225.000.000	242.662.482.924
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	39.949.594.987	40.899.994.166
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(244.639.501.231)	(243.948.425.958)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	16.367.747.252	15.500.000.000
1. Hàng tồn kho	141		16.367.747.252	15.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		279.459.122	432.824.910
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		279.459.122	432.824.910
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.520.353.542.284	396.582.978.882
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.6	1.217.412.933.000	315.969.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		1.223.949.933.000	315.969.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(6.537.000.000)	-
II. Tài sản cố định	220	V.7	302.144.431	404.417.155
1. Tài sản cố định hữu hình	221		302.144.431	404.417.155
- Nguyên giá	222		499.457.995	499.457.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(197.313.564)	(95.040.840)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		302.061.252.143	79.322.614.131
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.8	309.266.726.370	85.581.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.205.474.227)	(6.259.212.239)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		577.212.710	886.947.596
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		577.212.710	451.389.216
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	435.558.380
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.867.517.966.137	538.298.429.300

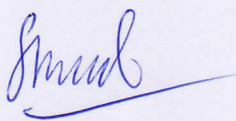
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		271.985.437.440	123.012.860.373
I. Nợ ngắn hạn	310		271.885.437.440	123.012.860.373
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		116.295.479.836	9.917.751.146
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		586.877.769	1.163.207.069
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.9	32.700.040.036	5.990.037.000
4. Phải trả người lao động	314		124.477.684	127.435.328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	31.522.872.225	31.200.998.331
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	19.484.570.800	30.668.239.209
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	67.519.877.972	40.243.923.891
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.651.241.118	3.701.268.399
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		100.000.000	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		100.000.000	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.13	1.595.532.528.697	415.285.568.927
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.595.532.528.697	415.285.568.927
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.175.583.600.000	385.917.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.175.583.600.000	385.917.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		127.619.185.671	6.877.230.459
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			269.839.004.558	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.867.517.966.137	538.298.429.300

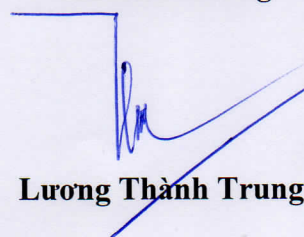
Hà nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập



Nguyễn Thị Hải Yên

Kế toán trưởng



Lương Thành Trung

Tổng giám đốc



Lưu Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2016

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV/2016	Quý IV/2015	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	189.171.252.637	27.479.825.997	485.247.793.136	94.771.750.504
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		189.171.252.637	27.479.825.997	485.247.793.136	94.771.750.504
4. Giá vốn hàng bán	11		119.566.133.432	10.579.746.156	373.154.348.393	16.779.746.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		69.605.119.205	16.900.079.841	112.093.444.743	77.992.004.348
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	32.406.526	253.938.821.239	14.033.354.937	254.016.776.264
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	-	344.736.025	1.389.436.296	2.185.728.145
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	344.736.025	321.873.894	1.723.431.459
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.4	1.513.253.825	753.120.456	8.145.350.321	1.926.054.850
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.447.513.129	1.668.947.669	11.619.513.265	(40.320.205)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24-	30		66.676.758.777	268.072.096.930	104.972.499.798	327.937.317.822
12. Thu nhập khác *	31		433.875.305	-	53.443.269.373	2.166.046.162
13. Chi phí khác	32		922.903.213	416.225.505	7.537.429.583	1.621.401.892
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(489.027.908)	(416.225.505)	45.905.839.790	544.644.270
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		66.187.730.869	267.655.871.425	150.878.339.588	328.481.962.092
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		18.149.562.990	-	25.254.211.706	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		48.038.167.879	267.655.871.425	125.624.127.882	328.481.962.092
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		43.591.553.590	-	121.177.513.593	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.446.614.289	-	4.446.614.289	-

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Lương Thành Trung

Tổng giám đốc



Lưu Quang Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016

Theo phương pháp gián tiếp

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	150.878.339.588	328.481.962.092
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	102.272.724	4.673.754
- Các khoản dự phòng	03	8.174.337.261	(2.387.343.453)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(52.903.035.743)	(1.102.812.700)
- Chi phí lãi vay	06	321.873.894	1.723.431.459
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	106.573.787.724	326.719.911.152
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	(106.869.685.271)	(33.513.909.087)
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	(867.747.252)	6.200.000.000
- (Tăng)/ giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	105.853.834.901	(9.949.267.646)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(59.164.898)	(445.670.125)
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(2.779.975.866)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.038.232.661)	(4.525.938.266)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.426.055.785
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(50.027.281)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	98.542.765.262	283.131.205.947
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay, 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 của đơn vị	24	2.745.594.924	16.957.857.523
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(58.678.152.270)	(280.432.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	69.760.000.000	12.744.207.840
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	164.820.089	83.161.264
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.992.262.743	(255.264.248.373)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	6.265.033.200
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(114.525.119.211)	(29.296.108.694)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(114.525.119.211)	(23.031.075.494)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(1.990.091.206)	4.835.882.080
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.992.994.387	157.112.307
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	3.002.903.181	4.992.994.387

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Lương Thành Trung

Tổng giám đốc



Lưu Quang Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. Đặc điểm hoạt động của 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 doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007, và thay đổi Đăng ký kinh doanh lần 16 ngày 19/12/2016 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, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ giao dịch: Tầng 6, tòa nhà GELEXIMCO, 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngày 18/05/2015, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ với số tiền là 61.384.000.000 đồng, tương đương: 6.138.400 cổ phần, hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Ngày 22/03/2016, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi công nợ đợt 2 với số tiền là 37.666.000.000 đồng, tương đương 3.766.600 cổ phần, hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Ngày 28/09/2016, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng để hoán đổi cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư An Bình với số lượng: 75.200.000 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành: 752.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ của công ty là: 1.175.583.600.000 đồng, chia thành 117.558.360 cổ phần phổ thông, không có cổ phần ưu đãi, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31/12/2016 của Công ty là 117.558.360 cổ phiếu. Toàn bộ cổ phiếu của Công ty đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán SHN.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đầu tư vào công ty con, nắm quyền kiểm soát công ty này trong việc ra các quyết định tài chính và quyết định kinh doanh. Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty theo mô hình Công ty mẹ con do Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội giữ vai trò là Công ty mẹ.

Tại ngày 31/12/2016, Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty là:

	Tại 31/12/2016	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
	VND	VND	(%)
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	100%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Bình	752.000.000.000	1.000.000.000.000	75,20%
Tổng	754.000.000.000	1.002.000.000.000	

4. Ngành nghề kinh doanh:

- Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh ô tô, xe máy và phụ tùng ô tô, xe máy;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế phục vụ cho ngành công nghiệp, nông nghiệp;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Tư vấn đầu tư tài chính;
- Dịch vụ ủy thác đầu tư;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị;
- Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn, thiết kế công trình đường bộ;
- Giám sát thi công xây dựng công trình cầu đường;
- Giám sát thi công các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: bao gồm các dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ giám định hàng hóa; định giá tài sản thuộc thẩm quyền của Nhà nước; không bao gồm tư vấn giá đất);
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Kinh doanh sắt, thép, phôi thép và kim loại màu;
- Mua, bán lương thực, thực phẩm, phân bón các loại;
- và các hoạt động kinh doanh khác.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm:

- Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. 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:

1. Chế độ kế toán áp dụng:

- Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 31/12/2016, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Thông tư 89/2013/TT – BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT – BTC của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

4.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

4.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau :

- Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

6.1. Nguyên tắc ghi nhận: Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay là công ty liên doanh của công ty.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu: Khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần chủ sở hữu trong tài sản thuần sau khi mua.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Đầu tư chứng khoán và đầu tư khác: Được ghi nhận theo giá mua thực tế.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn thất} \\ \text{các khoản đầu} \\ \text{tư tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại} \\ \text{tổ chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự phòng} \\ \text{giảm giá đầu tư} \\ \text{chứng khoán} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán bị giảm giá tại} \\ \text{thời điểm lập Báo cáo} \\ \text{tài chính} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{hạch toán trên sổ} \\ \text{kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{thực tế trên thị} \\ \text{trường} \end{array}$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chỉ là lãi vay phải trả.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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 năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung).

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: 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.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1 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

14.2. **Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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.

14.3. 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.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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 bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày

trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

17. Cơ sở hợp nhất

- Các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.
- Các Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.
- Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa công ty mẹ và công ty con, giữa các đơn vị trong cùng công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.
- Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo tài chính.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền:

	<u>Số cuối Quý VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Tiền mặt	436.341.020	638.884.986
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.566.562.161	4.354.109.401
Cộng	<u>3.002.903.181</u>	<u>4.992.994.387</u>

V.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	<u>Số cuối Quý VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Công ty CP đầu tư PTHT Hà Thành	-	50.870.000.000
Công ty CP Ngôi sao An Bình (1)	8.580.000.000	17.000.000.000
Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp HN (2)	44.474.637.484	-
Công ty CP Confitech Tân Đạt (3)	42.805.144.867	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vĩnh Phát (3)	15.454.263.946	-
Công ty CP Đầu tư và XD Hoàng Kim (3)	20.572.646.907	-
Công ty CP Nam Hoàng Việt (3)	34.670.246.237	-
Tổng công ty XD nông nghiệp VN-CTCP (3)	34.039.483.258	-
Phải thu khách hàng khác	3.746.460.884	17.577.267.445
Cộng	<u>204.342.883.583</u>	<u>85.447.267.445</u>

(1): 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 (SHN). Theo hợp đồng, SHN 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.

(2): Đây là khoản phải thu liên quan đến :

- Hợp đồng số 230615/GELE-SHN ngày 23/06/2015 giữa Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và SHN. Theo hợp đồng, SHN thực hiện dịch vụ cho dự án nhà thấp tầng tại ô đất TT-A1, TT-A2, TT-B Khu đô thị thành phố Giao lưu tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Hợp đồng số 06/GELE-SHN ngày 04/07/2016, SHN thực hiện dịch vụ cho dự án An Bình City.

- Hợp đồng số 1501/HĐUQBĐS/SHN-Geleximco ngày 15/01/2016, SHN thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản dự án GEMEK

(3) Các khoản công nợ phải thu liên quan bán thép xây dựng.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn:

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
Công ty CP BETA BQP (Ông Nguyễn Anh Quân)(*)	235.700.000.000	235.700.000.000
Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp HN	200.000.000	-
Các đối tượng khác	325.000.000	3.070.594.924
Đầu tư dự án CT1- The Pride		3.891.888.000
Cộng	236.225.000.000	242.662.482.924

(*): 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 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.

V.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
Công ty CP đầu tư bất động sản An Bình	660.800.000	660.800.000
Công ty Cổ phần An Sinh	6.561.147.700	6.561.147.700
Tạm ứng	30.952.027.715	31.940.509.000
Phải thu khác	1.775.619.572	1.737.537.466
Cộng	39.949.594.987	40.899.994.166

V.5 Hàng tồn kho

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
Hàng hóa	16.367.747.252	15.500.000.000
Cộng	16.367.747.252	15.500.000.000

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.6 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
Ký quỹ hoạt động xuất khẩu lao động	1.000.000.000	1.000.000.000
Ký quỹ thuê diện tích thương mại (1)	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty CP phát triển Hạ tầng Kim Giang CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình (2)	6.537.000.000 103.069.000.000	6.537.000.000 103.069.000.000
CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (3)	90.005.000.000	
Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội (4)	231.348.000.000	177.363.000.000
Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội (5)	761.670.999.000	
Đối tượng khác	2.319.934.000	-
Cộng	1.223.949.933.000	315.969.000.000

(1): Đây là tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình để thuê diện tích thương mại Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố Giao Lưu theo hợp đồng thuê diện tích thương mại số 02/2015/ABLand-SHN.

(2) 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 (SHN) thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 306/2015/HTGV/GELE-SHN ngày 23/6/2015. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm Dự án đầu tư xây dựng sân Golf Hòa Bình - GELEXIMCO do Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội 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.

(3) Chi nhánh Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và SHN thực hiện theo hợp đồng hợp tác số 08/2016/HTGV/GELEQN-SHN ngày 12/08/2016. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác dự án chung cư cao tầng Cái Dăm (Dự án NewLife Tower) do CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô diện tích đất 11.392,2m², diện tích sàn xây dựng: 106.347,4m² và tổng mức đầu tư dự kiến: 1.004.590.000.000 đồng. Lợi nhuận mỗi bên được hưởng tương ứng với phần vốn thực góp của mỗi bên. Khoản đầu tư của SHN đã được HĐQT công ty thông qua theo nghị quyết số 12/NQ-HĐQT/2016 ngày 12/08/2016.

(4): Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp HN (GELEXIMCO) và SHN thực hiện theo HĐ hợp tác: - Số 04/2015/HTGV/GELE-SHN ngày 17/11/2015 giữa GELEXIMCO và SHN. Theo hợp đồng, SHN hợp tác góp vốn để GELEXIMCO đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm dự án đầu tư xây dựng công trình Gemek Tower II do GELEXIMCO là 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. Khoản đầu tư của SHN

đã được HĐQT công ty thông qua theo nghị quyết số 18/NQ-HĐQT/2015 ngày 16/11/2015, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu trong nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2015 ngày 26/6/2015.

- Số 10/GELE-SHN/2016 ngày 26/10/2016 giữa GELEXIMCO và SHN. Theo hợp đồng, SHN hợp tác góp vốn cùng GELEXIMCO để thực hiện dự án An Bình City, hạng mục công trình nhà ở thương mại kết hợp công cộng dịch vụ. Khoản đầu tư của SHN đã được HĐQT công ty thông qua theo nghị quyết số 15/NQ-HĐQT/2016 ngày 26/10/2016, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông nêu trong nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2015 ngày 26/6/2015.

(5) Công ty CP xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội và ABG thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 379/2015/HTĐT/Geleximco-ABFG ngày 20/5/2015. Theo hợp đồng, hai bên cùng góp vốn để đầu tư xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm dự án sân Golf Hòa Bình.

V.7 Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
01/01/2016	409.090.909	90.367.086	499.457.995
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ do bán thanh lý	-	-	-
Giảm theo thông tư 45/2013		-	-
31/12/16	409.090.909	90.367.086	499.457.995
HAO MÒN LUỸ KẾ			
01/01/2016	4.673.754	90.367.086	95.040.840
Khấu hao trong kỳ	102.272.724	-	102.272.724
- Trích khấu hao trong kỳ	102.272.724	-	102.272.724
- Tăng khác	-	-	-
Giảm trong kỳ do bán thanh lý	-	-	-
Giảm theo thông tư 45/2013		-	-
31/12/16	106.946.478	90.367.086	197.313.564
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2016	404.417.155	-	404.417.155
31/12/16	302.144.431	-	302.144.431

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.8 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối Quý	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu dài hạn	19.890.500.000	75.000.500.000
Cổ phiếu chưa niêm yết(1)	19.890.500.000	75.000.500.000
Đầu tư dài hạn khác	289.376.226.370	10.581.326.370
Dự án khu nhà ở văn phòng Tây Mỗ, Từ Liêm	6.912.980.370	6.912.980.370
Dự án Tòa nhà văn phòng và khu CC cao cấp Mỹ Đình	3.668.346.000	3.668.346.000
Ngân hàng TMCP An Bình	52.239.700.000	
Công ty CP TM Sofia	43.450.000.000	
Công ty CP GELEXIMCO số 1	3.105.200.000	
Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	180.000.000.000	
Cộng	309.266.726.370	85.581.826.370

(1): Khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu chưa niêm yết: được trình bày theo giá gốc, riêng khoản đầu tư CP của Công ty CP phát triển hạ tầng Hà Nội công ty đang trích lập dự phòng số tiền là: 974.831.541 đồng, đầu tư CP công ty CK Hà Nội trích lập dự phòng số tiền 2.100.000.000đồng.

V.09 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối Quý	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.291.778.177	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.231.041.321	5.650.855.075
Thuế thu nhập cá nhân	8.175.868	3.102.915
Các khoản thuế, phí, lệ phí khác	1.169.044.670	336.079.010
Cộng	32.700.040.036	5.990.037.000

V.10 Chi phí phải trả

	Số cuối Quý	Số đầu năm
	VND	VND
Lãi vay phải trả	31.522.872.225	31.200.998.331
Cộng	31.522.872.225	31.200.998.331

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.11 Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối Quý</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Cổ tức còn phải trả	-	40.569.376
Công ty CP phát triển hạ tầng Hà Nội	-	10.000.000.000
Phải trả các cá nhân góp vốn dự án Thanh Hà	3.664.400.000	4.199.400.000
Phải trả phải nộp khác(1)	<u>15.820.170.800</u>	<u>16.428.269.833</u>
Cộng	<u>19.484.570.800</u>	<u>30.668.239.209</u>

(1) Trong đó có 14.933.905.499 đồng là số dư liên quan đến việc Công ty nhận chuyển nhượng 14 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.

V.12 Vay và nợ thuê tài chính

	<u>Số cuối Quý</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Vay các cá nhân	3.736.533.080	40.243.923.891
Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội	<u>63.783.344.892</u>	
Cộng	<u>67.519.877.972</u>	<u>40.243.923.891</u>

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.13 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng VND
Số đầu kỳ 01/01/2016	385.917.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	6.877.230.459		415.285.568.927
Tăng vốn trong kỳ	789.666.000.000		-	-		789.666.000.000
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	77.585.960.003		77.585.960.003
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-		-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-		-
Tăng khác	-	-	-	-	265.392.390.269	265.392.390.269
Giảm khác	-	-	-	-		-
Số cuối kỳ 30/09/2016	1.175.583.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	84.463.190.462	265.392.390.269	1.547.929.919.199
Số đầu kỳ 01/10/2016	1.175.583.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	84.463.190.462	265.392.390.269	1.547.929.919.199
Tăng vốn trong kỳ			-	-		-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	43.591.553.590		43.591.553.590
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-		-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-		-
Tăng khác	-	-	-	-	4.446.614.289	4.446.614.289
Giảm khác	-	-	-	(435.558.381)		(435.558.381)
Số cuối kỳ 31/12/2016	1.175.583.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	127.619.185.671	269.839.004.558	1.595.532.528.697

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo):

V.13 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

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

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.175.583.600.000	324.533.600.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		61.384.000.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	1.175.583.600.000	385.917.600.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c) Cổ tức

	Số cuối Quý VND	Số đầu năm VND
- Cổ tức theo kế hoạch năm	-	-

d) Cổ phiếu

	Số cuối Quý	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	117,558,360	38,591,760
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	117,558,360	38,591,760
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	117,558,360	38,591,760
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	117,558,360	38,591,760
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	117,558,360	38,591,760
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu(VND/CP)	10,000	10,000

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

VI.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ.

	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	189.171.252.637	27.479.825.997
- Doanh thu bán hàng	149.960.251.038	11.250.632.542
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.211.001.599	16.229.193.455
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	189.171.252.637	27.479.825.997

VI.2 Giá vốn

	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	119.566.133.432	10.579.746.156
Cộng	119.566.133.432	10.579.746.156

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	8.944.358	6.821.239
Thu nhập đầu tư cổ phiếu		253.932.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	23.462.168	-
Cộng	32.406.526	253.938.821.239

VI.4 Chi phí tài chính

	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	344.736.025
Cộng	-	344.736.025

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo):

VI.5 Chi phí bán hàng

	Quý IV năm 2016 VND	Quý IV năm 2015 VND
Chi phí bán hàng nhân viên	419.921.259	304.607.170
Chi phí vật liệu, bao bì	-	36.374.783
Chi phí dụng cụ, đồ dùng, CCDC	17.721.053	6.694.157
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	4.673.754
Chi phí dịch vụ mua ngoài	587.678.263	278.627.316
Chi phí bằng tiền khác	487.933.250	122.143.276
Cộng	1.513.253.825	753.120.456

VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2016 VND	Quý IV năm 2015 VND
Chi phí quản lý nhân viên	578.689.977	429.271.556
Chi phí vật liệu, bao bì	-	40.153.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	70.078.322	
Chi phí thuế, phí, lệ phí	45.512.889	158.812.334
Khấu hao TSCĐ	25.568.181	-
Chi phí dự phòng	(100.000.000)	600.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	632.464.761	424.751.232
Chi phí bằng tiền khác	195.198.999	15.959.454
Cộng	1.447.513.129	1.668.947.669

VI.7 Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2015

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yên

Kế toán trưởng

Lương Thành Trung

Tổng giám đốc



Lưu Quang Minh