

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		597.651.652.088	154.442.381.047
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.001.888.250	2.710.847.923
1. Tiền	111		3.001.888.250	2.710.847.923
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		466.029.941.000	-
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	V.8a	466.029.941.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		104.275.930.330	135.108.388.386
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	49.886.206.939	107.791.133.334
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		68.429.901	62.429.901
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		3.035.000	2.035.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	248.975.000.000	236.025.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	56.879.015.638	39.903.144.989
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(251.535.757.148)	(248.675.354.858)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	24.085.765.265	16.367.747.252
1. Hàng tồn kho	141		24.085.765.265	16.367.747.252
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		258.127.243	255.397.486
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		258.127.243	255.397.486
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250)	200		1.298.253.947.379	1.233.066.427.659
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		105.319.934.000	455.741.934.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	111.856.934.000	462.278.934.000
7. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		(6.537.000.000)	(6.537.000.000)
II. Tài sản cố định	220		199.871.707	302.144.431
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	199.871.707	302.144.431
- Nguyên giá	222		499.457.995	499.457.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(299.586.288)	(197.313.564)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.192.424.600.370	776.642.173.053
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8b	1.174.939.120.000	754.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.8c	25.253.826.370	30.471.826.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.768.346.000)	(7.829.653.317)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		309.541.302	380.176.175
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		309.541.302	380.176.175
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.895.905.599.467	1.387.508.808.706

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		607.781.325.520	127.055.073.943
I. Nợ ngắn hạn	310		607.681.325.520	126.955.073.943
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	499.834.185.338	41.662.336.042
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.840.511.412	586.877.769
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.10	26.717.832.708	26.186.165.225
4. Phải trả người lao động	314		124.477.684	124.477.684
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	16.701.427.382	31.522.872.225
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12a	19.671.796.350	19.484.570.800
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	35.236.533.080	3.736.533.080
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.554.561.566	3.651.241.118
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	100.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.12b	100.000.000	100.000.000
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.288.124.273.947	1.260.453.734.763
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	1.288.124.273.947	1.260.453.734.763
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.273.345.479	62.379.396.295
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.602.806.295	5.362.094.468
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.670.539.184	57.017.301.827
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.895.905.599.467	1.387.508.808.706

Hà nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Vũ Thắng



Tổng giám đốc

Châu Minh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2017

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV/2017	Quý IV/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	37.848.710.876	86.305.198.857	1.073.304.850.154	382.381.739.356
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-2)	10		37.848.710.876	86.305.198.857	1.073.304.850.154	382.381.739.356
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	21.190.857.537	39.790.383.667	1.028.593.609.139	293.378.598.628
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		16.657.853.339	46.514.815.190	44.711.241.015	89.003.140.728
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.166.849.169	31.754.503	26.596.044.735	14.032.694.875
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.449.832.589	(400.989.369)	14.719.484.910	988.446.927
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		698.048.500	-	860.157.735	321.873.894
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.653.008.962	1.495.053.825	7.737.818.948	8.127.150.321
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	872.251.103	251.379.076	7.129.939.333	9.469.483.912
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)}	30		27.849.609.854	45.201.126.161	41.720.042.559	84.450.754.443
11. Thu nhập khác	31		10.519.067.326	433.875.305	11.435.572.469	705.053.719
12. Chi phí khác	32		6.553.179.397	5.314.061.799	6.586.669.956	11.923.801.831
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		3.965.887.929	(4.880.186.494)	4.848.902.513	(11.218.748.112)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		31.815.497.783	40.320.939.667	46.568.945.072	73.232.006.331
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		15.941.018.319	9.133.226.173	18.898.405.888	16.214.704.504
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		15.874.479.464	31.187.713.494	27.670.539.184	57.017.301.827

ĐVT: đồng

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thăng

Vũ Thăng

Ngày 30 tháng 01 năm 2018



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV năm 2017

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	46.568.945.072	73.232.006.331
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	102.272.724	102.272.724
- Các khoản dự phòng	03	2.799.094.993	5.846.662.251
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04		(38.950.168)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(24.009.824.787)	(164.168.066)
- Chi phí lãi vay	06	860.157.735	321.873.894
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	26.320.645.737	79.299.696.966
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	391.341.325.989	(94.584.710.003)
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	(7.718.018.013)	(867.747.252)
- (Tăng)/ giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	459.910.042.345	40.621.918.024
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	70.634.873	71.213.041
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.130.060.335)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.215.614.504)	(5.674.025.460)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(96.679.552)	(50.027.281)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	839.482.276.540	69.686.318.035
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(503.529.941.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24.550.000.000	2.745.594.924
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(420.939.120.000)	(143.990.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.404.726.075	69.760.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.823.098.712	164.168.066
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(870.691.236.213)	(71.320.237.010)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	43.126.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.626.000.000)	(675.119.211)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	31.500.000.000	(675.119.211)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	291.040.327	(2.309.038.186)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.710.847.923	4.980.935.941
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	38.950.168
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	3.001.888.250	2.710.847.923

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập



Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng



Vũ Thắng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 17 ngày 18/11/2017 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/LDTBXH-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 cản trừ công nợ với số tiền là 61.384.000.000 đồng, tương đương: 6.138.400 cổ phiếu, 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 phiếu, 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.

Ngày 07/12/2017, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 1 năm 2016 với số lượng 5.877.659 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành: 58.776.590.000 đồng

Vốn điều lệ của công ty là: 1.234.360.190.000 đồng, chia thành 123.436.019 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 31/12/2017 của Công ty là 123.436.019 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. 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

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 31/12/2013 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 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	4 - 6 năm
- Phương tiện vận tải	4 - 6 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:

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

- 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:

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

- 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 hủy 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 trừ 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 từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017.
- 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 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.

V1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Tiền mặt	734.701.555	435.793.469
Tiền gửi ngân hàng	2.267.186.695	2.275.054.454
Cộng	3.001.888.250	2.710.847.923

V.2. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Công ty CP Ngôi sao An Bình (1)	7.080.000.000	8.580.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP(2)	30.474.637.484	44.474.637.484
Công ty CP Confitech Tân Đạt (3)	124.082.695	13.518.258.732
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vĩnh Phát (3)	126.957.105	4.346.007.534
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hoàng Kim (3)	74.041.880	5.794.426.242
Công ty CP Nam Hoàng Việt (3)	241.192.875	11.698.309.392
Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp VN (3)	884.623.190	11.708.058.186
Công ty Cổ phần Thương mại Global Việt Nam (3)	1.852.981.336	-
Khách hàng khác	9.027.690.374	7.671.435.764
Cộng	49.886.206.939	107.791.133.334

(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, HN.
- Hợp đồng số 1501/HĐUQBDS/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 đến vật liệu xây dựng.

Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan:

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Công ty con		
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu hàng hóa Việt Nam	4.035.853.607	4.035.853.607

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

V.3. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Nguyễn Anh Quân (*)	235.700.000.000	235.700.000.000
Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	12.950.000.000	-
Cộng	248.975.000.000	236.025.000.000

(*): 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- Cienco 5, số tiền cho vay là 38 tỷ đồng.

V.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
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
Ký quỹ ngắn hạn	500.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	17.198.846.649	-
Tạm ứng	30.229.051.715	30.952.027.715
Phải thu khác	1.729.169.574	1.729.169.574
Cộng	56.879.015.638	39.903.144.989

V.5 Hàng tồn kho

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Hàng hóa	24.085.765.265	16.367.747.252
Cộng	24.085.765.265	16.367.747.252

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

V.6. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Ký quỹ , ký cược dài hạn	29.000.000.000	29.000.000.000
Ký quỹ 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
Phải thu dài hạn khác	82.856.934.000	433.278.934.000
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng Kim Giang (Dự án đầu tư XD hạ tầng cụm CN Diềm Thụy)</i>	<i>6.537.000.000</i>	<i>6.537.000.000</i>
<i>CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình (Dự án sân Golf Hòa Bình)</i>	<i>-</i>	<i>103.069.000.000</i>
<i>CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (Dự án chung cư New Life Tower) (2)</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>90.005.000.000</i>
<i>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (Dự án Gemek II Tower) (3)</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>177.363.000.000</i>
<i>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (Dự án An Bình City)</i>	<i>-</i>	<i>53.985.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>2.319.934.000</i>	<i>2.319.934.000</i>
Cộng	111.856.934.000	462.278.934.000

(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) Dự án chung cư New Life Tower: Dự án thực hiện theo hợp đồng hợp tác số 08/2016/HĐGV/GELEQN-SHN ngày 12/08/2016 giữa Chi nhánh Công ty CP xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh và SHN. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác chung cư cao tầng Cái Dằm 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 11.392,2 m² diện tích sàn xây dựng: 106.347,4 m² với 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.

Thông tin với bên liên quan

Tại thời điểm phát sinh giao dịch, Thành viên HĐQT SHN - ông Vũ Văn Hậu đồng thời là Giám đốc của Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh. Ngày 07/05/2017, Ông Vũ Văn Hậu không còn là thành viên HĐQT SHN.

(3) Dự án Gemek II Tower: Dự án được thực hiện theo hợp đồng hợp tác số 04/2015/HTGV/GELE-SHN ngày 17/11/2015 giữa Geleximco và SHN. Theo hợp đồng, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm dự án đầu tư xây dựng công trình Gemek Tower II do Geleximco 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. 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.

Thông tin với bên liên quan

Tại thời điểm phát sinh giao dịch, Thành viên HĐQT SHN - ông Vũ Văn Hậu đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP. Ngày 07/05/2017, Ông Vũ Văn Hậu không còn là thành viên HĐQT SHN.

V.7 Tăng giảm tài sản cố định

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ			
01/01/2017	409.090.909	90.367.086	499.457.995
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2017	409.090.909	90.367.086	499.457.995
Hao mòn lũy kế			
01/01/2017	106.946.478	90.367.086	197.313.564
Khấu hao trong kỳ	102.272.724	-	102.272.724
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2017	209.219.202	90.367.086	299.586.288
Giá trị còn lại			
01/01/2017	302.144.431	-	302.144.431
31/12/2017	199.871.707	-	199.871.707

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

V.8 Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối quý				Số đầu năm				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Ngắn hạn	466.029.941.000	-	466.029.941.000	-	-	-	-	-	-
<i>8a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	466.029.941.000	-	466.029.941.000	-	-	-	-	-	-
Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng	466.029.941.000	-	466.029.941.000	-	-	-	-	-	-
* Dài hạn	1.200.192.946.370	7.768.346.000	1.192.424.600.370	784.471.826.370	7.829.653.317	776.642.173.053			
8b. Đầu tư vào công ty con									
Công ty TNHH XNK hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-			
Công ty CP tập đoàn đầu tư An Bình	752.000.000.000	-	752.000.000.000	752.000.000.000	-	752.000.000.000			
Công ty CP quản lý đường sông số 6	30.549.120.000	-	30.549.120.000	30.549.120.000	-	-			
Công ty CP Ngôi sao An Bình	390.390.000.000	-	390.390.000.000	390.390.000.000	-	-			
Cộng	1.174.939.120.000	2.000.000.000	1.172.939.120.000	754.000.000.000	2.000.000.000	752.000.000.000			

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH XNK hàng hóa Việt Nam	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, HN	100,00%	100,00%	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ thương mại
Công ty CP tập đoàn đầu tư An Bình	Tầng 8, tòa nhà GELEXIMCO, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội	75,20%	75,20%	Môi giới thương mại; Ủy thác mua bán hàng hóa; Dịch vụ môi giới bất động sản; Kinh doanh bất động sản...
Công ty CP quản lý đường sông số 6	160 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội	69,19%	69,19%	Quản lý bảo trì đường thủy; Duy tu sửa chữa kè; Điều tiết không chế, chống va trôi, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy nội địa...
Công ty CP Ngôi sao An Bình	Số 234 đường Phạm Văn Đồng, phường Cồ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	54,55%	54,55%	Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Tư vấn; môi giới, đầu giá bất động sản...

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

V.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
8c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.672.500.000	2.100.000.000	12.572.500.000	19.890.500.000	2.161.307.317	17.729.192.683
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 Đầu tư Tài chính Findex	-	-	-	1.776.000.000	61.307.317	1.714.692.683
Công ty CP phát triển hạ tầng Hà Nội	-	-	-	3.442.000.000	-	3.442.000.000
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
- Đầu tư khác	10.581.326.370	3.668.346.000	6.912.980.370	10.581.326.370	3.668.346.000	6.912.980.370
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	-
Cộng	25.253.826.370	5.768.346.000	19.485.480.370	30.471.826.370	5.829.653.317	24.642.173.053

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

V.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Công ty TNHH MTV FLC Land	44.682.885	44.682.885
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	2.570.437.273	1.565.771.148
Công ty CP Thép và thương mại Hà Nội	-	2.779.861.264
Công ty CP Thép và vật tư xây dựng (1)	987.318.850	16.514.427.930
Công ty CP Đầu tư XD và TM Hoàng Đạo (1)	3.819.328.700	20.657.044.815
Công ty CP SX DV và thương mại Phát Linh (1)	2.713.480.300	-
Công ty CP vật tư thép Hà Nội (1)	2.939.764.477	-
Universal Nercantile and Trading DMCC (2)	409.909.995.755	-
BUNGE S.A (2)	34.154.991.575	-
LG International Corp., (3)	28.946.768.864	-
Nguyễn Thị Thu Hương	11.502.155.000	-
Khác	2.245.261.659	100.548.000
Cộng	499.834.185.338	41.662.336.042

(1): Các khoản công nợ phải trả liên quan đến vật liệu xây dựng.

(2): Các khoản công nợ phải trả liên quan đến hàng nông sản.

(3): Khoản công nợ phải trả liên quan đến than.

V.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Thuế Giá trị gia tăng	925.603.949	3.988.333.266
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	19.706.522.805	21.023.731.421
Thuế Thu nhập cá nhân	11.971.425	5.055.868
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.073.734.529	1.169.044.670
Cộng	26.717.832.708	26.186.165.225

V.11 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Lãi vay phải trả	11.707.453.802	31.522.872.225
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.993.973.580	-
Cộng	16.701.427.382	31.522.872.225

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

V12. Phải trả khác	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
12a. Ngắn hạn	19.671.796.350	19.484.570.800
Kinh phí công đoàn	38.132.735	12.686.735
Bảo hiểm xã hội	1.125.116	57.275.078
Bảo hiểm y tế	224.657	5.856.250
Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	2.598.739
Phải trả phải nộp khác	19.632.238.098	19.406.153.998
<i>Dự án KĐT Thanh Hà A</i>	<i>3.664.400.000</i>	<i>3.664.400.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác(*)</i>	<i>15.777.555.499</i>	<i>15.558.175.499</i>
<i>Dư có phải thu khác</i>	<i>190.282.599</i>	<i>183.578.499</i>
12b. Dài hạn	100.000.000	100.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
Cộng	19.771.796.350	19.584.570.800

(*) 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.13 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	17.500.000.000	3.736.533.080
Lưu Hoàng Yến	10.000.000.000	-
Vay cá nhân khác	7.736.533.080	-
Cộng	35.236.533.080	3.736.533.080

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Lê Đức Thọ

Báo cáo tài chính Quý IV năm 2017

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

V.14 Vốn chủ sở hữu

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

	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số đầu kỳ 01/01/2017	1.175.583.600.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	62.379.396.295	1.260.453.734.763
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	11.796.059.720	11.796.059.720
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ 30/09/2017	1.175.583.600.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	74.175.456.015	1.272.249.794.483
Số đầu kỳ 01/10/2017	1.175.583.600.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	74.175.456.015	1.272.249.794.483
Tăng vốn trong kỳ (*)	58.776.590.000	-	-	-	-	58.776.590.000
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	15.874.479.464	15.874.479.464
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	(58.776.590.000)	(58.776.590.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ 31/12/2017	1.234.360.190.000	16.350.914.364	-	6.139.824.104	31.273.345.479	1.288.124.273.947

* Trong kỳ Công ty đã phát hành thành công 5.877.659 cổ phiếu để trả cổ tức đợt I năm 2016, tổng giá trị phát hành 58.776.590.000 đồng. Ngày 11/12/2017, UBCK đã có công văn số 8318/UBCK-QLCB chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

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

V.14 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.175.583.600.000	1.175.583.600.000
Vốn góp tăng trong kỳ	58.776.590.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.234.360.190.000	1.175.583.600.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		

c) Cổ tức

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

d) Cổ phiếu

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	123.436.019	117.558.360
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu phổ thông	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu phổ thông	123.436.019	117.558.360
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 VND/CP	

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối Quý	Số đầu kỳ
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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh.

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

	<u>Quý IV năm 2017</u>	<u>Quý IV năm 2016</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.848.710.876	86.305.198.857
Doanh thu bán hàng	25.437.782.495	47.094.197.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.410.928.381	39.211.001.599
Cộng	<u>37.848.710.876</u>	<u>86.305.198.857</u>

VI.2 Giá vốn hàng bán

	<u>Quý IV năm 2017</u>	<u>Quý IV năm 2016</u>
Giá vốn hàng hóa	21.190.857.537	39.790.383.667
Cộng	<u>21.190.857.537</u>	<u>39.790.383.667</u>

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV năm 2017</u>	<u>Quý IV năm 2016</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.635.979.169	8.292.335
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	23.462.168
Lãi bán hàng trả chậm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.530.870.000	-
Cộng	<u>18.166.849.169</u>	<u>31.754.503</u>

VI.4 Chi phí tài chính

	<u>Quý IV năm 2017</u>	<u>Quý IV năm 2016</u>
Chi phí lãi vay	698.048.500	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	31.795.660	-
Lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư	1.124.873.925	-
Trích lập dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	-	(400.989.369)
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(61.307.317)	-
Chi phí tài chính khác	2.656.421.821	-
Cộng	<u>4.449.832.589</u>	<u>(400.989.369)</u>

VI.5 Chi phí bán hàng

	<u>Quý IV năm 2017</u>	<u>Quý IV năm 2016</u>
Chi phí nhân viên	577.785.389	419.921.259
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.494.460	17.721.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	305.942.676	587.678.263
Chi phí bằng tiền khác	761.786.437	469.733.250
Cộng	<u>1.653.008.962</u>	<u>1.495.053.825</u>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh.

VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	659.335.150	487.620.877
Chi phí đồ dùng văn phòng	61.519.366	48.813.754
Chi phí khấu hao TSCĐ	25.568.181	25.568.181
Chi phí thuế phí, lệ phí	36.217.325	31.190.622
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	(450.745.390)	(1.074.831.541)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	321.650.075	630.518.050
Chi phí bằng tiền khác	218.706.396	102.499.133
Cộng	872.251.103	251.379.076

VI.7 Số liệu so sánh:

Là số liệu trên báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 đã kiểm toán và báo cáo tài chính Quý IV/2016

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thắng



Tổng giám đốc

Chủ Minh Tuấn

