

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.418.304.571.909</b>	<b>1.980.304.414.941</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>35.603.337.389</b>	<b>19.683.955.386</b>
1. Tiền	111		19.604.696.788	10.486.040.984
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.998.640.601	9.197.914.402
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>557.037.941.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	<b>V.9a</b>		91.008.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.9b</b>		466.029.941.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.355.259.124.634</b>	<b>1.378.826.789.125</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.2</b>	355.094.510.077	129.884.225.908
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		37.262.430.070	15.295.093.718
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	<b>V.3</b>	931.457.607.300	1.204.037.607.300
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4</b>	293.276.496.609	291.541.781.621
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(261.831.919.422)	(261.931.919.422)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>21.712.023.455</b>	<b>24.114.967.187</b>
1. Hàng tồn kho	141		21.712.023.455	24.114.967.187
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.730.086.431</b>	<b>640.762.243</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.731.792	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		804.943.681	258.312.243
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.890.410.958	382.450.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.451.271.998.895</b>	<b>3.578.766.132.994</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.603.747.354.254</b>	<b>2.697.309.432.681</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			-
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.6</b>	1.610.284.354.254	2.703.846.432.681
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(6.537.000.000)	(6.537.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27.205.200.753</b>	<b>28.672.505.596</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.7a</b>	<b>17.217.661.653</b>	<b>18.684.966.496</b>
- Nguyên giá	222		36.664.660.443	37.996.949.021
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.446.998.790)	(19.311.982.525)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.7b</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>9.987.539.100</b>
- Nguyên giá	228		9.987.539.100	9.987.539.100
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>474.370.537.613</b>	<b>485.305.537.613</b>
- Nguyên giá	231		500.199.086.000	500.199.086.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.828.548.387)	(14.893.548.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>56.293.613.512</b>	<b>58.058.401.222</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		24.703.457.366	6.657.467.478
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		31.590.156.146	51.400.933.744
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>280.965.480.370</b>	<b>299.830.380.370</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>V.9c</b>	261.480.000.000	45.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	<b>V.9d</b>	25.253.826.370	260.598.726.370
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.768.346.000)	(5.768.346.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.689.812.393</b>	<b>9.589.875.512</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		451.573.522	612.367.798
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			52.325.788
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
5. Lợi thế thương mại	269		8.238.238.871	8.925.181.926
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.869.576.570.804</b>	<b>5.559.070.547.935</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.025.047.485.743</b>	<b>3.447.470.388.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.776.696.024.767</b>	<b>2.980.902.809.765</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<b>V.11</b>	312.490.554.108	738.557.111.371
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14.379.337.899	6.191.938.774
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	<b>V.12</b>	5.891.254.002	48.696.754.039
4. Phải trả người lao động	314		1.235.550.671	1.731.555.826
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>V.13</b>	302.797.023.717	326.567.849.117
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<b>V.14a</b>	904.593.073.749	906.275.178.137
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<b>V.15a</b>	231.448.165.080	948.912.414.293
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.861.065.541	3.970.008.208
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>248.351.460.976</b>	<b>466.567.578.839</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			5.232.578.839
7. Phải trả dài hạn khác	337	<b>V.14b</b>	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<b>V.15b</b>	248.251.460.976	461.235.000.000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.16</b>	<b>1.844.529.085.061</b>	<b>2.111.600.159.331</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.844.529.085.061</b>	<b>2.111.600.159.331</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	411		<b>1.234.360.190.000</b>	<b>1.234.360.190.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.234.360.190.000	1.234.360.190.000
- 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
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		198.220.735.391	184.211.734.561
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		181.964.204.455	69.860.075.161
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.256.530.936	114.351.659.400
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			389.457.421.202	670.537.496.302
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.869.576.570.804</b>	<b>5.559.070.547.935</b>

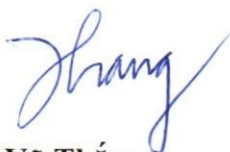
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2018

Người lập



Nguyễn Thị Hải Yên

Kế toán trưởng



Vũ Thắng



Tổng giám đốc

Chu Minh Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý III năm 2018

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý III/2018	Quý III/2017	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	413.697.194.411	558.694.073.976	761.095.833.138	1.141.510.662.381
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>413.697.194.411</b>	<b>558.694.073.976</b>	<b>761.095.833.138</b>	<b>1.141.510.662.381</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	402.160.264.190	535.158.250.712	714.057.591.404	1.090.953.479.799
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11.536.930.221</b>	<b>23.535.823.264</b>	<b>47.038.241.734</b>	<b>50.557.182.582</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.069.998.044	8.374.796.797	80.160.780.416	9.914.554.502
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.397.495.430	9.560.992.321	67.157.799.171	10.427.666.532
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.386.242.859		45.615.741.159	-
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.120.977.398	1.713.847.590	3.441.528.193	6.084.809.986
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.555.202.996	2.415.009.135	22.641.162.481	10.084.866.145
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24)</b>	<b>30</b>		<b>2.533.252.441</b>	<b>18.220.771.015</b>	<b>33.958.532.305</b>	<b>33.874.394.421</b>
12. Thu nhập khác	31		27.675.135		462.871.345	916.905.146
13. Chi phí khác	32		336.862.661	196.568.689	3.541.359.994	304.592.457
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(309.187.526)</b>	<b>(196.568.689)</b>	<b>(3.078.488.649)</b>	<b>612.312.689</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.224.064.915</b>	<b>18.024.202.326</b>	<b>30.880.043.656</b>	<b>34.486.707.110</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		579.500.754	3.649.960.203	7.205.740.128	1.763.556.698
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				52.325.789	
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1.644.564.161</b>	<b>14.374.242.123</b>	<b>23.621.977.739</b>	<b>32.723.150.412</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.437.032.233	11.065.228.232	16.256.530.936	23.805.355.155
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		207.531.928	3.309.013.891	7.365.446.803	3.961.204.664

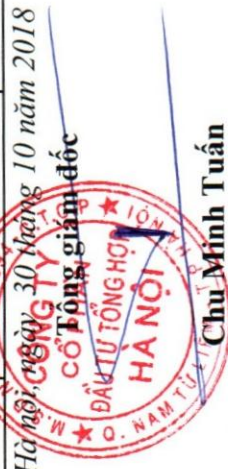
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2018

Kế toán trưởng

*Lang*  
Vũ Thăng

Người lập

*muoc*  
Nguyễn Thị Hải Yến



Chu Minh Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý III năm 2018

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)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>30.880.043.656</b>	<b>34.486.707.110</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.916.381.459	236.198.988
- Các khoản dự phòng	03	(100.000.000)	3.311.147.700
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	146.260.036	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(74.240.293.390)	(8.233.208.479)
- Chi phí lãi vay	06	45.615.741.159	162.109.235
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	<b>08</b>	<b>15.218.132.920</b>	<b>29.962.954.554</b>
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	434.842.951.631	(62.070.430.809)
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	(17.668.340.696)	(16.127.748.102)
- (Tăng)/ giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(432.037.644.789)	491.318.387.130
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	84.322.295	131.522.790
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.230.068.101)	(9.905.834.433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(42.875.666.795)	(20.762.691.476)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(679.398.289)	(84.979.552)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(88.345.711.824)</b>	<b>412.461.180.102</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21	(2.442.881.808)	(2.296.720.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22	405.883.591	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.224.759.760)	(497.174.941.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	482.704.700.760	19.550.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	764.708.792.819	46.203.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	101.466.396.487	8.921.608.479
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.035.138.132.089</b>	<b>(469.796.452.521)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	727.817.754.000	68.126.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.658.265.542.237)	(10.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(425.250.025)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(930.873.038.262)</b>	<b>58.126.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>15.919.382.003</b>	<b>790.727.581</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.683.955.386	3.000.660.839
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>35.603.337.389</b>	<b>3.791.388.420</b>

Người lập

*Nguyễn Thị Hải Yến*

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

*Vũ Thắng*

Vũ Thắng



Tổng giám đốc

Chữ Minh Tuấn

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2018



## 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 20 ngày 04/06/2018 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/LĐTĐBXH-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.

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 30/09/2018 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 (sắt thép, nông sản, than...), dịch vụ tư vấn môi giới 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 30/09/2018, Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty là:



	Giá trị đầu tư	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 CP quản lý đường sông số 6	30.549.120.000	13.140.000.000	69,19%
Công ty CP Ngôi sao An Bình	390.390.000.000	550.000.000.000	54,55%
<b>Tổng</b>	<b>422.939.120.000</b>	<b>565.140.000.000</b>	

## 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 30/09/2018, 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 “trương 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 chi 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 phần 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 30/09/2018.
- 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</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.024.673.946	1.148.958.138
Tiền gửi ngân hàng	18.580.022.842	9.337.082.846
Các khoản tương đương tiền	15.998.640.601	9.197.914.402
<b>Cộng</b>	<b><u>35.603.337.389</u></b>	<b><u>19.683.955.386</u></b>

**V.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty CP Ngôi sao An Bình	-	-
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	-	53.506.190.178
Công ty CP Confitech Tân Đạt	-	237.544.573
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vĩnh Phát	-	126.957.105
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hoàng Kim	-	74.041.880
Công ty CP Nam Hoàng Việt	-	241.192.875
Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp VN	536.053.122	1.497.062.940
Công ty CP Thương mại Global Việt nam	-	1.852.981.336
Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	341.590.053.806	-
Công ty CP Đầu tư XS và KD BĐS HTL VN	-	44.695.178.000
Cục đường thủy nội địa Việt Nam	-	10.687.100.993
Khách hàng khác	12.968.403.149	16.965.976.028
<b>Cộng</b>	<b><u>355.094.510.077</u></b>	<b><u>129.884.225.908</u></b>

**V.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyễn Anh Quân (1)	235.700.000.000	235.700.000.000
Trần Tiên Thành	325.000.000	325.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (2)	695.432.607.300	679.382.607.300
Công ty CP Đầu tư Thương mại Geleximco	-	288.630.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>931.457.607.300</u></b>	<b><u>1.204.037.607.300</u></b>

(1): Khoản cho 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.

(2): Trong đó: - Công ty SHN cho Tập đoàn Geleximco vay theo Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 09022018/HĐVV/SHN-GELE ngày 09/02/2018; số tiền vay là 45.000.000.0000 đồng; thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 9%/ năm.

- Công ty ABSC cho Tập đoàn Geleximco vay 650.432.607.300 đồng, lãi suất 9%/ năm.



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

**V.4 Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng	35.428.632.959	27.944.986.858
<i>Nguyễn Trung Kiên</i>	<i>12.831.501.573</i>	<i>12.831.501.573</i>
<i>Khác</i>	<i>22.597.131.386</i>	<i>15.113.485.285</i>
Phải thu khác	213.289.720.305	261.754.379.763
<i>Công ty CP đầu tư bất động sản An Bình</i>	<i>660.800.000</i>	<i>660.800.000</i>
<i>Công ty Cổ phần An Sinh</i>	<i>6.461.147.700</i>	<i>6.561.147.700</i>
<i>Lê Song Hà</i>	<i>13.965.491.231</i>	<i>13.965.491.231</i>
<i>Công ty CP đầu tư và xây dựng hạ tầng Hoàng Cầu</i>	<i>-</i>	<i>1.018.125.000</i>
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	<i>171.286.333.032</i>	<i>16.298.989.305</i>
<i>Phải thu lãi cho vay</i>	<i>2.632.500.000</i>	<i>142.818.603.203</i>
<i>Phí bảo trì (phát sinh tại ABSC)</i>	<i>13.700.000.000</i>	<i>79.300.000.000</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>5.244.248.342</i>	<i>1.792.023.324</i>
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	43.897.343.345	1.181.615.000
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam</i>	<i>32.750.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Cầm cố thế chấp bảo lãnh dự thầu, thực hiện HĐ</i>	<i>10.847.343.345</i>	<i>-</i>
<i>Khác</i>	<i>300.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>293.276.496.609</u></b>	<b><u>291.541.781.621</u></b>

**V.5 Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Hàng hóa	15.500.000.000	24.085.765.265
Vật tư	14.517.897	29.201.922
Chi phí SXKD dở dang	6.197.505.558	-
<b>Cộng</b>	<b><u>21.712.023.455</u></b>	<b><u>24.114.967.187</u></b>



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

<b>V.6 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Số cuối Quý</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
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
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>1.581.284.354.254</b>	<b>2.674.846.432.681</b>
<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>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (Dự án sân Golf Hòa Bình) (2)</i>	<i>-</i>	<i>697.887.654.108</i>
<i>CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh (Dự án chung cư New Life Tower) (3)</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>64.000.000.000</i>
<i>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (Dự án Gemek II Tower) (4)</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>
<i>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP</i>	<i>546.520.000.000</i>	
<i>Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (Dự án Khu tổ hợp Du lịch Phú Quốc Dream Villas and Resort)</i>	<i>-</i>	<i>62.670.000.000</i>
<i>Đặt cọc dự án Lê Trọng Tấn- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (5)</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>
<i>Tiền góp vốn đầu tư - Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (6)</i>	<i>540.170.671.632</i>	<i>1.251.116.823.121</i>
<i>Tiền góp vốn đầu tư - Tập đoàn Geleximco- Công ty CP (7)</i>	<i>61.736.748.622</i>	<i>230.315.021.452</i>
<i>Khác</i>	<i>2.319.934.000</i>	<i>2.319.934.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.610.284.354.254</b>	<b>2.703.846.432.681</b>

(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 Sân Golf Hòa Bình: Đây là khoản chuyển tiền cho Tập đoàn Geleximco theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 379/2015/HDDT/Geleximco - ABFG ngày 20/5/2015: hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác sản phẩm của Dự án Sân Golf Hòa Bình - Geleximco tại xã Dân Hạ, Thị trấn Kỳ Sơn và xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Theo Hợp đồng: Tập đoàn Geleximco góp vốn bằng quyền đầu tư, kinh doanh và khai thác đối với dự án Sân Golf; ABG góp vốn bằng tiền, số tiền góp vốn là 697.887.654.108 đồng; Lợi nhuận phân chia trên cơ sở tỷ lệ và số vốn góp của Công ty so với tổng mức đầu tư dự án.



(3) 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 Dăm 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 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 106.347,4 m<sup>2</sup> 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.*

(4) 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 6.936m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là: 105.709m<sup>2</sup> 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.*

(5) Khoản đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2015 giữa Công ty ABSC và Tập đoàn Geleximco- Công ty CP với nội dung cam kết đảm bảo quyền giao kết hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án KĐT mới hai bên đường Lê Trọng Tấn thuộc Huyện Hoài Đức và thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây. Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án sẽ được ký kết chậm nhất vào ngày 31/12/2018

(6) Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án " Nhà ở cao tầng- Khu đô thị thành phố Giao lưu", hạng mục Công trình nhà ở thương mại kết hợp công cộng dịch vụ (Khu TM1 và TM2) (gọi tắt là dự án An Bình City) do Tập đoàn Geleximco- Công ty CP làm chủ đầu tư theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 470/Gele-ABSC/2015 giữa Công ty CP Ngôi sao An Bình và Tập đoàn Geleximco

(7) Khoản góp vốn theo hợp đồng 2612.01/2016 ngày 26/12/2016 về việc Hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác 162 căn hộ Tòa A6 Dự án An Bình City do Tập đoàn Geleximco- Công ty CP làm chủ đầu tư.



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

**V.7 Tăng giảm tài sản cố định**

**a. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2018	19.083.858.571	220.802.381	18.338.459.700	353.828.369	37.996.949.021
Mua trong năm	-	-	1.226.956.237	79.590.909	1.306.547.146
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	483.865.455	-	483.865.455
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(713.260.841)	-	(713.260.841)
Giảm khác	(79.145.909)	-	(2.296.720.000)	(33.574.429)	(2.409.440.338)
<b>30/09/2018</b>	<b>19.004.712.662</b>	<b>220.802.381</b>	<b>17.039.300.551</b>	<b>399.844.849</b>	<b>36.664.660.443</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2018	(5.837.974.196)	(220.802.381)	(13.010.916.721)	(242.289.227)	(19.311.982.525)
Khấu hao trong năm	(447.358.455)	-	(720.896.719)	(47.933.382)	(1.216.188.556)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	713.260.841	-	713.260.841
Giảm khác	79.145.909	-	255.191.112	33.574.429	367.911.450
<b>30/09/2018</b>	<b>(6.206.186.742)</b>	<b>(220.802.381)</b>	<b>(12.763.361.487)</b>	<b>(256.648.180)</b>	<b>(19.446.998.790)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2018	13.245.884.375	-	5.327.542.979	111.539.142	18.684.966.496
<b>30/09/2018</b>	<b>12.798.525.920</b>	<b>-</b>	<b>4.275.939.064</b>	<b>143.196.669</b>	<b>17.217.661.653</b>



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

V.7 Tăng giảm tài sản cố định

b. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>01/01/2018</b>	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	9.987.539.100	-	-	-	9.987.539.100
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/2018</b>	<b>9.987.539.100</b>	-	-	-	<b>9.987.539.100</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
<b>01/01/2018</b>	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>30/09/2018</b>	-	-	-	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>01/01/2018</b>	-	-	-	-	-
<b>30/09/2018</b>	<b>9.987.539.100</b>	-	-	-	<b>9.987.539.100</b>



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

V.8 Tăng giảm bất động sản đầu tư

*Bất động sản đầu tư cho thuê*

**NGUYÊN GIÁ**

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	500.199.086.000	-	-	500.199.086.000
Cờ sờ hạ tầng	-	-	-	-
	<b>500.199.086.000</b>	-	-	<b>500.199.086.000</b>

**HAO MÒN LŨY KẾ**

Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	(14.893.548.387)	(10.935.000.000)	-	(25.828.548.387)
Cờ sờ hạ tầng	-	-	-	-
	<b>(14.893.548.387)</b>	<b>(10.935.000.000)</b>	-	<b>(25.828.548.387)</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất (Tăng do hợp nhất kinh doanh)	485.305.537.613	(10.935.000.000)	-	474.370.537.613
Cờ sờ hạ tầng	-	-	-	-
	<b>485.305.537.613</b>	<b>(10.935.000.000)</b>	-	<b>474.370.537.613</b>



**Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2018**

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

**V.9 Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
* Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	557.037.941.000	-	-	557.037.941.000
9a. Chứng khoán kinh doanh	-	-	91.008.000.000	-	-	91.008.000.000
Công ty CP Giấy An Hòa	-	-	91.008.000.000	-	-	91.008.000.000
9b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	466.029.941.000	-	-	466.029.941.000
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	466.029.941.000	-	-	466.029.941.000
* Đầu tư tài chính dài hạn	286.733.826.370	5.768.346.000	305.598.726.370	5.768.346.000	299.830.380.370	299.830.380.370
9c. Đầu tư vào công ty liên kết	261.480.000.000	-	261.480.000.000	-	-	45.000.000.000
Công ty CP H2H Hà Nội	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000
Công ty CP Mai Trang Linh	216.480.000.000	-	216.480.000.000	-	-	-
9d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25.253.826.370	5.768.346.000	260.598.726.370	5.768.346.000	254.830.380.370	254.830.380.370
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.672.500.000	2.100.000.000	250.017.400.000	2.100.000.000	247.917.400.000	247.917.400.000
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 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
Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	52.239.700.000	-	52.239.700.000	52.239.700.000
Công ty CP GELEXIMCO số 1	-	-	3.105.200.000	-	3.105.200.000	3.105.200.000
Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long	-	-	180.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000
- Đầu tư khác	10.581.326.370	3.668.346.000	10.581.326.370	3.668.346.000	6.912.980.370	6.912.980.370
Dự án Tây Mỗ	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	-	-



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

**V.10 Tài sản dở dang dài hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí XDCB dở dang (Dự án tòa nhà CT2 thuộc Khu đô thị Thành phố Giao lưu)	31.342.136.146	51.400.933.744
Chi phí SX, KD dở dang khác	24.951.477.366	6.657.467.478
<b>Cộng</b>	<b><u>56.293.613.512</u></b>	<b><u>58.058.401.222</u></b>

**V.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP	3.282.741.385	805.467.336
Công ty CP Thép và vật tư xây dựng	-	3.921.676.007
Công ty CP Đầu tư XD và TM Hoàng Đạo	-	3.819.328.700
Công ty CP SX DV và thương mại Phát Linh	-	2.713.480.300
Công ty CP vật tư thép Hà Nội	-	2.939.764.477
Universal Nercantile and Trading DMCC	-	409.909.995.755
Bunge S.A	-	34.154.991.575
LG International Corp.,	-	28.946.768.864
Tổng Công ty Đông Bắc	48.722.528.339	-
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	57.246.659.154	-
Công ty CP Sản xuất TM và Vận tải Phúc Ngọc	20.384.927.383	-
Công ty TNHH MTV Phú Cường KM	8.719.512.625	-
Công ty CP Thiết bị Mỹ Kim	-	44.912.919.000
Công ty TNHH tập đoàn thang máy TB Thăng Long	-	12.302.049.967
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	78.353.356.972	78.353.356.972
Công ty CP xây dựng số 9	-	22.959.959.092
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	16.483.384.279	24.425.678.356
Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	16.895.525.072	-
Công ty CP Hawee Cơ điện	-	12.582.778.772
Khác	62.401.918.899	55.808.896.198
<b>Cộng</b>	<b><u>312.490.554.108</u></b>	<b><u>738.557.111.371</u></b>

**V.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Thuế Giá trị gia tăng	353.666.674	7.372.956.383
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.171.303.777	34.230.399.804
Thuế Thu nhập cá nhân	156.422.626	609.802.398
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	209.860.925	6.483.595.454
<b>Cộng</b>	<b><u>5.891.254.002</u></b>	<b><u>48.696.754.039</u></b>



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

**V.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Lãi vay phải trả	12.093.126.860	16.334.546.506
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trích trước	290.703.896.857	305.198.727.229
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	5.034.575.382
<b>Cộng</b>	<b><u>302.797.023.717</u></b>	<b><u>326.567.849.117</u></b>

**V14. Phải trả khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>14a. Ngắn hạn</b>	<b>904.593.073.749</b>	<b>906.275.178.137</b>
Kinh phí công đoàn	194.695.527	104.765.795
Bảo hiểm xã hội	128.047.172	1.125.116
Bảo hiểm y tế	224.657	224.657
Bảo hiểm thất nghiệp	75.744	75.744
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.300.000.000	2.239.740.357
Phải trả phải nộp khác	858.970.030.649	903.929.246.468
<i>Dự án KĐT Thanh Hà A</i>	<i>3.664.400.000</i>	<i>3.664.400.000</i>
<i>Phí bảo trì 2%</i>	<i>4.565.461.779</i>	<i>67.449.122.779</i>
<i>Công ty CP Vincom Retail (VCR) (1)</i>	<i>425.385.569.726</i>	<i>413.012.166.500</i>
<i>Công ty CP đầu tư bất động sản An Bình (2)</i>	<i>404.410.984.576</i>	<i>397.490.832.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác(3)</i>	<i>20.750.536.169</i>	<i>22.122.442.590</i>
<i>Dư có phải thu khác</i>	<i>193.078.399</i>	<i>190.282.599</i>
<b>14b. Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>904.693.073.749</u></b>	<b><u>906.375.178.137</u></b>

(1) Khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty TNHH một thành viên do Công ty CP Ngôi sao An Bình lập ngày 24/03/2015. Tuy nhiên, tại thời điểm 30/9/2018, Công ty CP Ngôi sao An Bình vẫn chưa thành lập Công ty TNHH Một thành viên và thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (VCR)

(2) Khoản tiền thực hiện góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2015/ABLAND-ABSC ngày 29/06/2015 với nội dung cùng thực hiện hợp tác kinh doanh, triển khai, chia sẻ lợi nhuận Dự án diện tích thương mại Tầng nổi (tầng 1 và tầng 2) Dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu đô thị thành phố giao lưu của Công ty CP Ngôi sao An Bình và phần lợi nhuận được chia theo tỷ lệ góp vốn từ lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng diện tích thương mại theo biên bản nghiệm thu 01 của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2015/ABLAND-ABSC ngày 29/06/2015. Tại ngày 30/9/2018, số tiền tạm tính lợi nhuận là 6.778.500.000 đồng.

(3) Trong đó có 14.933.905.499 đồng liên quan đến việc công ty nhận chuyển nhượng 12 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. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

**V.15 Vay và nợ thuê tài chính**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>231.448.165.080</b>	<b>948.912.414.293</b>
Vay ngắn hạn	231.448.165.080	323.866.533.080
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (1)	33.000.000.000	17.500.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình (2)	142.211.632.000	
CN Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội tại QN (3)	50.000.000.000	
Nguyễn Thị Ánh Tuyết	-	288.630.000.000
Vay cá nhân khác	6.236.533.080	17.736.533.080
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	-	625.045.881.213
Ngân hàng TMCP AN Bình- CN Ngô Gia Tự	-	163.505.881.213
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	461.540.000.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>248.251.460.976</b>	<b>461.235.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (4)	246.751.460.976	461.235.000.000
Tập đoàn GELEXIMCO- Công ty CP (5)	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>479.699.626.056</u></b>	<b><u>1.410.147.414.293</u></b>

(1) Đây là khoản vay Tập đoàn Geleximco, thời hạn vay 6 tháng, phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh của Công ty SHN, lãi suất 9%/năm

(2): Khoản vay của Ngân hàng TMCP An Bình, thời hạn 5 tháng, phục vụ nhu cầu vốn ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất từ 6,6%-7,8%/năm.

(3): Khoản vay CN Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh, thời hạn vay 3 tháng, phục vụ nhu cầu vay ngắn hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất 6,8%/năm.

(4) Đây là khoản Công ty ABSC vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 624/2015/HĐTDTDH-PN/SHN.111900 ngày 23/11/2015, số tiền vay là 1.500.000.000.000 đồng (Một ngàn năm trăm tỷ đồng). Mục đích vay: Góp vốn hợp tác kinh doanh xây dựng dự án " Nhà ở cao tầng- Khu đô thị thành phố Giao lưu", hạng mục " Công trình nhà ở thương mại kết hợp công cộng dịch vụ (Khu TM1 và TM2) (gọi tắt là dự án An Bình city) do Tập đoàn Geleximco- Công ty CP làm chủ đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 470/Gele-ABSC/2015 ký ngày 25/06/2015 cụ thể là 11,6%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân. Mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng với biên độ 4,4%/năm. Tài sản đảm bảo gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của Tập đoàn Geleximco- Công ty CP, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ C38-NV13, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT555249;



+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ C49-LK12, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT555241;

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ D36-BT, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX885977;

- Toàn bộ các quyền tài sản, tài sản và lợi ích khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty CP đầu tư Tây Bắc phát sinh từ 21 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

- Toàn bộ các quyền và lợi ích thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty phát sinh từ hợp đồng hợp tác kinh doanh số 470/GELE-ABSC/2015 với Tập đoàn Geleximco- Công ty CP liên quan đến việc đầu tư dự án " Nhà ở cao tầng - khu đô thị thành phố Giao lưu".

(5): Vay phục vụ nhu cầu vốn dài hạn cho hoạt động kinh doanh, lãi suất 9%/năm, thời hạn 36 tháng.



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

**V.16 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 01/01/2017	1.175.583.600.000	16.350.914.364	6.139.824.104	128.636.665.161	269.811.573.767	<b>1.596.522.577.396</b>
Tăng vốn trong kỳ	58.776.590.000					58.776.590.000
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	114.351.659.400	-	114.351.659.400
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	(58.776.590.000)	-	(58.776.590.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	400.725.922.535	400.725.922.535
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ 31/12/2017</b>	<b>1.234.360.190.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>184.211.734.561</b>	<b>670.537.496.302</b>	<b>2.111.600.159.331</b>
Số đầu kỳ 01/01/2018	1.234.360.190.000	16.350.914.364	6.139.824.104	184.211.734.561	670.537.496.302	<b>2.111.600.159.331</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	16.256.530.936	-	16.256.530.936
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	207.531.928	207.531.928
Giảm khác	-	-	-	(2.247.530.106)	(281.287.607.028)	(283.535.137.134)
<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>1.234.360.190.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>198.220.735.391</b>	<b>389.457.421.202</b>	<b>1.844.529.085.061</b>



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

**V.16 Vốn chủ sở hữu**

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

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.234.360.190.000	1.234.360.190.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.234.360.190.000	1.234.360.190.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		

**c) Cổ tức**

Cổ tức theo kế hoạch năm

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	-	-

**d) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	123.436.019	123.436.019
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	123.436.019	123.436.019
+ Cổ phiếu phổ thông	123.436.019	123.436.019
+ 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	123.436.019
+ Cổ phiếu phổ thông	123.436.019	123.436.019
+ Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>Số cuối Quý</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Quỹ đầu tư phát triển	6.139.824.104	6.139.824.104
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.139.824.104</u></b>	<b><u>6.139.824.104</u></b>



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

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

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>413.697.194.411</b>	<b>558.694.073.976</b>
Doanh thu bán hàng	389.230.319.110	557.927.694.214
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.466.875.301	766.379.762
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>413.697.194.411</u></b>	<b><u>558.694.073.976</u></b>

**VI.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
Giá vốn hàng hóa	402.160.264.190	535.158.250.712
<b>Cộng</b>	<b><u>402.160.264.190</u></b>	<b><u>535.158.250.712</u></b>

**VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.928.926.085	7.649.137.274
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.961	725.659.523
Lãi bán hàng trả chậm	1.821.813.098	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.000.000	
Doanh thu tài chính khác	4.268.253.900	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8.069.998.044</u></b>	<b><u>8.374.796.797</u></b>

**VI.4 Chi phí tài chính**

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
Chi phí lãi vay	3.386.242.859	162.109.235
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	7.046.109.193
Lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư	-	608.400.000
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	(608.400.000)
Lãi mua hàng trả chậm	-	15.222.134
Chi phí tài chính khác	6.011.252.571	2.337.551.759
<b>Cộng</b>	<b><u>9.397.495.430</u></b>	<b><u>9.560.992.321</u></b>

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

**VI.5 Chi phí bán hàng**

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
Chi phí nhân viên	921.389.481	574.820.194
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	31.871.730	9.583.937
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.803.857	922.109.623
Chi phí bằng tiền khác	136.912.330	207.333.836
<b>Cộng</b>	<b><u>1.120.977.398</u></b>	<b><u>1.713.847.590</u></b>

**VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý III năm 2018</u>	<u>Quý III năm 2017</u>
Chi phí nhân viên quản lý	4.329.181.525	1.381.062.264
Chi phí vật liệu quản lý	33.666.778	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	79.129.203	97.502.829
Chi phí khấu hao TSCĐ	230.291.736	121.264.848
Chi phí thuê phí, lệ phí	21.417.787	19.912.212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.223.672.777	252.382.522
Chi phí bằng tiền khác	409.003.221	542.884.460
Phân bổ lợi thế thương mại	228.839.969	
<b>Cộng</b>	<b><u>6.555.202.996</u></b>	<b><u>2.415.009.135</u></b>

**VI.7 Số liệu so sánh:**

Là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2017

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2018

Người lập

Nguyễn Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Vũ Thắng

Tổng giám đốc



Chu Minh Tuấn