

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	2
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 43

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

## THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

### THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Inconess Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 30 ngày 03/11/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch cổ phiếu là SHN.

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

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### *Hội đồng quản trị*

Ông Vũ Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT	<i>Kết thúc nhiệm kỳ ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	<i>Bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Vũ Phúc Thọ	Ủy viên HĐQT	<i>Tái bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT	<i>Kết thúc nhiệm kỳ ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Lê Việt Hà	Ủy viên HĐQT	<i>Tái bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Vũ Quang Minh	Ủy viên HĐQT	<i>Tái bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Nguyễn Đại Hải	Ủy viên HĐQT	<i>Bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2022</i>

#### *Ban kiểm soát*

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thành viên

#### *Ban Tổng Giám đốc*

Ông Nguyễn Đại Hải	Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Vũ Quang Minh	Tổng Giám đốc	<i>Bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Nguyễn Đại Hải	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bổ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2022</i>

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này là Ông Vũ Quang Minh - Chức danh: Tổng Giám đốc.

### TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Tầng 09, tòa nhà Peakview, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Về báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng giám đốc chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 43. Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Minh

Hà Nội, Ngày 30 tháng 03 năm 2023



Số: BC/BDO/2023.200

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư Tổng hợp Hà Nội  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023 từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Mai Lan Phương - Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0077-2023-038-1

**Phạm Thị Tú - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2581-2023-038-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

B01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.395.662.144.953</b>	<b>2.651.610.213.349</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>62.285.733.725</b>	<b>374.986.551.470</b>
1. Tiền	111		51.190.127.118	361.977.908.712
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.095.606.607	13.008.642.758
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.460.090.700.784</b>	<b>1.928.703.308.877</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	2.468.280.720.120	442.356.710.651
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.072.199.231	36.242.900
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.1	783.534.369.863	979.845.272.308
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	478.265.999.189	783.523.229.437
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5.1	(277.062.587.619)	(277.058.146.419)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>826.426.342.619</b>	<b>321.242.585.358</b>
1. Hàng tồn kho	141		827.642.522.721	321.242.585.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.216.180.102)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>46.859.367.825</b>	<b>26.677.767.644</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	997.006.888	525.149.734
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		45.862.360.937	26.152.617.910
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B01-DN/HN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.314.129.734.406</b>	<b>1.023.212.683.967</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>541.663.550.000</b>	<b>278.000.550.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.2.1	63.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.2	549.179.384.000	285.579.384.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5.1	(7.578.834.000)	(7.578.834.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.938.941.256</b>	<b>14.411.036.406</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.951.402.156	4.423.497.306
<i>Nguyên giá</i>	222		21.906.254.613	21.021.261.581
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.954.852.457)	(16.597.764.275)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Nguyên giá</i>	228		9.987.539.100	9.987.539.100
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>112.934.730</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		112.934.730	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>741.670.663.447</b>	<b>711.166.344.019</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.2	740.772.913.447	230.793.844.019
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.3	14.672.500.000	493.472.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2.3	(13.774.750.000)	(13.100.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.743.644.973</b>	<b>19.634.753.542</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	12.395.450.640	14.371.258.067
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.10	4.348.194.333	5.263.495.475
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.709.791.879.359</b>	<b>3.674.822.897.316</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B01-DN/HN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.125.884.760.819</b>	<b>2.089.078.116.423</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.125.784.760.819</b>	<b>1.900.894.783.090</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.1	1.194.578.271.146	413.530.881.853
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		75.000.000	1.294.818.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.1	12.601.190.076	22.845.322.546
4. Phải trả người lao động	314		3.404.713.660	5.501.067.893
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.1	9.042.478.637	10.198.297.454
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.1	80.978.293.599	137.312.557.731
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.1	2.819.060.489.201	1.307.649.928.920
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.044.324.500	2.561.908.205
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>100.000.000</b>	<b>188.183.333.333</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14.2	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.2	-	188.083.333.333
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
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		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.583.907.118.540</b>	<b>1.585.744.780.893</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1.583.907.118.540</b>	<b>1.585.744.780.893</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
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		255.872.080.748	257.347.263.582
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		253.331.082.462	222.972.811.667
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.540.998.286	34.374.451.916
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.472.829.324	9.835.308.843
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.709.791.879.359</b>	<b>3.674.822.897.316</b>

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám đốc

Vũ Quang Minh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

B02-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.853.603.335.974	3.745.725.295.961
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>5.853.603.335.974</b>	<b>3.745.725.295.961</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.775.154.575.674	3.679.072.159.877
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>78.448.760.300</b>	<b>66.653.136.084</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	141.431.257.851	196.945.750.088
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	167.956.181.908	121.949.483.776
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>127.323.134.097</i>	<i>114.059.222.821</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(4.930.572)	(15.831.314)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	18.581.930.533	31.783.300.623
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.189.915.671	51.937.074.291
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>10.147.059.467</b>	<b>57.913.196.168</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.367.056.049	919.843.711
13. Chi phí khác	32	VI.8	753.759.398	327.335.560
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>4.613.296.651</b>	<b>592.508.151</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>14.760.356.118</b>	<b>58.505.704.319</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	11.919.368.737	23.470.155.356
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2.840.987.381</b>	<b>35.035.548.963</b>
<b>19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>2.540.998.286</b>	<b>34.374.451.916</b>
<b>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>62</b>		<b>299.989.095</b>	<b>661.097.047</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	19,61	234,23
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	19,61	234,23

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám đốc

Vũ Quang Minh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

B03-DN/HN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.760.356.118	58.505.704.319
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.272.389.324	30.097.389.385
- Các khoản dự phòng	03		1.895.371.302	65.241.026
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		398.810.216	(1.848.126)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(62.466.711.901)	(63.314.580.194)
- Chi phí lãi vay	06		129.239.800.764	115.142.556.154
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		86.100.015.823	140.494.462.564
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.268.430.217.999)	438.430.970.292
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(506.399.937.363)	311.588.282.528
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		719.470.091.696	(51.497.638.802)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.503.950.273	(14.705.543.881)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(127.952.167.547)	(109.619.484.511)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.341.073.070)	(14.520.560.420)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		257.668.614	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(791.433.439)	(377.111.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2.117.583.103.012)</b>	<b>699.793.376.370</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.795.856.580)	(46.560.696.032)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	57.992.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(644.449.369.863)	(762.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		840.760.272.308	111.914.649.607
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(509.984.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		781.171.000.000	389.152.485.070
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.253.310.711	43.735.411.687
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>483.955.356.576</b>	<b>(263.700.157.304)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B03-DN/HN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.032.096.590.096	4.438.503.561.587
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.710.686.029.815)	(4.636.070.484.387)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(404.800.000)	(404.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.321.005.760.281</b>	<b>(197.971.722.800)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(312.621.986.155)</b>	<b>238.121.496.266</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1 374.986.551.470</b>	<b>136.863.207.078</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(78.831.590)	1.848.126
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1 62.285.733.725</b>	<b>374.986.551.470</b>

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Trường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Minh



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 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 chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 ngày 30/03/2007 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 30 ngày 03/11/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch cổ phiếu là SHN.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Tầng 09, tòa nhà Peakview, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh thương mại;
- Dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

#### *Hoạt động kinh doanh chính:*

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cám; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Hoạt động tư vấn mua, bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu (Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh);
- Tư vấn, môi giới đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư; Dịch vụ định giá bất động sản và quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các loại;
- Bán buôn kim loại (không bao gồm kinh doanh vàng miếng);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động ở nước ngoài;
- Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Phối trộn than;
- Các hoạt động kinh doanh khác.

### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động của Công ty là khoảng thời gian từ khi mua nguyên vật liệu tham gia vào quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền, thường không quá 12 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

**Danh sách các công ty con**

Tên	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết, góp vốn
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Tầng 5, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P.Mỹ Đình 2, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội	Bán buôn chuyên doanh khác	100,00%
Công ty Cổ phần Quản lý đường sông số 6	Số 160 đường Nguyễn Văn Cừ, P.Bồ Đề, Q.Long Biên, Hà Nội	Hỗ trợ dịch vụ trực tiếp cho vận tải đường thủy	69,19%

**Danh sách công ty liên kết**

Tên	Địa chỉ	Ngành nghề	Tỷ lệ quyền biểu
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Tầng 5, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, P.Ô Chợ Dừa, Q.Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh BĐS, quyền SD đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	41,00%
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Nhà điều hành Hilltop Valley Golf Club, Phường Kỳ Sơn, Thành phố Hoà Bình, Tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh BĐS, quyền SD đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	30,00%
Công ty cổ phần Daso Hải Phòng	Số 110 Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	Kinh doanh BĐS, kinh doanh hóa mỹ phẩm	37,81%

**Danh sách các đơn vị hạch toán phụ thuộc**

Tên	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh
CN Đào tạo và XKLĐ Hanic Hà Nội – Công ty CP Đầu tư Tổng hợp HN	Số 16, OBT4 Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội	Xuất khẩu lao động
CN Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch BĐS Hanic	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Kinh doanh BĐS
CN Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm XKLĐ Hanic 2	Số 2, Khu Bắc Hà, phố Nguyễn Trãi, phường Ninh Xá, tỉnh Bắc Ninh	Xuất khẩu lao động
CN - Đào tạo và cung ứng Nhân lực Quốc tế - Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	Số nhà 17, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	Cung cấp và quản lý nguồn lao động

**6. Nhân viên**

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 59 người (Tại ngày 31/12/2021 là 53 người).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Kỳ kế toán năm:** Theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất các văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các tài liệu hướng dẫn có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính gần nhất.

#### **1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hằng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **3. Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỉ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.



#### **4. Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc và được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành các khoản đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết của Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty mẹ vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **5. Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần tài sản được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

#### **6. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch còn lại giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được, được gọi là lợi thế thương mại (giá mua khoản đầu tư lớn hơn phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được). Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **7. Bất lợi thương mại**

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty mẹ trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ đầu tư so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.



**8. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán**

Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP An Bình.

**Các loại tỷ giá áp dụng khi ghi nhận các giao dịch**

*Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi tăng: Doanh thu, Thu nhập khác, Chi phí sản xuất kinh doanh, Chi phí khác, Tài sản, Vốn chủ sở hữu, Các khoản phải thu, Vốn bằng tiền, Trả trước cho người bán, Các khoản phải trả, Nhận trước tiền của người mua.

Trường hợp bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ có liên quan đến doanh thu nhận trước, hoặc nhận trước tiền của người mua: Doanh thu, thu nhập tương ứng với số tiền nhận trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm nhận trước của người mua.

Trường hợp mua tài sản có liên quan đến giao dịch trả trước cho người bán: Giá trị tài sản tương ứng với số tiền trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước cho người bán.

*Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi giảm: Các khoản phải thu, Khoản nhận trước của người mua do đã chuyển giao sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu, Các khoản ký cược, ký quỹ, chi phí trả trước, Các khoản phải trả, Khoản tiền ứng trước cho người bán do đã nhận được sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, dịch vụ, nghiệm thu khối lượng.

Trường hợp trong kỳ phát sinh nhiều khoản phải thu hoặc phải trả bằng ngoại tệ với cùng một đối tượng thì tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền di động của các giao dịch với đối tượng đó.

*Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở bên Có các TK tiền, khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ.

**Các loại tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại cuối kỳ**

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP An Bình tại thời điểm đánh giá. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP An Bình tại thời điểm đánh giá.

**9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá 03 tháng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Việc xác định các khoản tương đương tiền đảm bảo theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.



## 11. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

**· Phải thu khách hàng:** Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.

**· Phải thu khác:** Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...).

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu, căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 12. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc xác định được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho”, cụ thể: 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 tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Bình quân gia quyền.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, tại ngày 31/12/2022, Công ty đã trích lập đầy đủ các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## 13. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định

**Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình**

**Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)**

TSCĐ HH được phân ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá TSCĐ HH đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ HH vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.



Khi TSCĐ HH được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ HH được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

<u>Nhóm TSCĐ</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị quản lý	03 - 18 năm

#### **Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)**

TSCĐ VH được phân ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là TSCĐ VH khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

#### **Chương trình phần mềm**

Nguyên giá TSCĐ của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

### **14. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm chi phí thuê văn phòng, sửa chữa cải tạo văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai của Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian sử dụng hoặc thời gian thu hồi chi phí ước tính của Công ty.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

### **15. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

· **Phải trả người bán:** Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.

· **Phải trả khác:** Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...).

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

**17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay**

**Ghi nhận chi phí đi vay**

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

**18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu**

Các khoản trái phiếu là hình thức vay vốn của doanh nghiệp bằng hình thức phát hành trái phiếu bằng mệnh giá. Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

**19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc kỳ tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng, bao gồm: chi phí lãi vay, phí LC, chi phí sửa chữa văn phòng.

**Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả**

*Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả: Căn cứ số dư nợ gốc, thời hạn, lãi suất áp dụng.*

**20. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**a) Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông. Vốn góp của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh chi tiết theo hai chỉ tiêu: vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần.

**b) Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Khoản tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu vượt quá mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ các ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**c) Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá**

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau. Chênh lệch tỷ giá hối đoái của Công ty chủ yếu phát sinh trong các trường hợp: Thực tế mua bán, trao đổi, thanh toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ trong kỳ; Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính; Chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.



**d) Nguyên tắc ghi nhận quỹ đầu tư phát triển**

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, việc trích và sử dụng Quỹ đầu tư phát triển như sau:

Mục đích sử dụng: Đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Thẩm quyền ra quyết định trích lập và sử dụng quỹ: Đại hội đồng cổ đông.

**e) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

**21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có các yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng bị trả lại.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi, lãi cho vay, chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm, cổ tức và lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu tài chính khác.

**Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm:** Được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**Cổ tức và 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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

**22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong năm.

**23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ do thanh lý công ty con, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái. Chi phí tài chính của công ty bao gồm chi phí lãi vay, phí LC Upas, chi phí lãi chậm trả người bán.

Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước), lỗ chênh lệch tỷ giá của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong kỳ.



**24. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

**Chi phí bán hàng:** Là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí bán hàng trong kỳ.

**Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Là các chi phí quản lý chung, gồm chi phí lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**25. 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.**

**a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%).

**b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp, hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế.

**Tài sản thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại là khoản thuế TNDN sẽ được hoàn lại trong tương lai được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế, ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai có lợi nhuận tính thuế để sử dụng các chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây cũng được xem xét lại và được ghi nhận – nếu chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại này.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**Thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Thuế TNDN hoãn lại phải trả là khoản thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai, được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và thuế suất thuế TNDN.

**Bù trừ**

Khi lập và trình bày báo cáo tài chính, tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả chỉ được bù trừ với điều kiện các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả này có liên quan đến việc tính thuế TNDN được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

**c) Các loại thuế khác**

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**26. Thông tin theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Hoạt động của Công ty được chia theo các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- . Kinh doanh thương mại
- . Cung cấp dịch vụ

Hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại, dịch vụ tại khu vực Hà Nội tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi hoạt động kinh doanh tại các khu vực khác chưa tạo ra doanh thu. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý. Do đó, Ban Tổng Giám đốc không có yêu cầu trình bày thêm thông tin bộ phận địa lý.

Báo cáo bộ phận được trình bày ở Thuyết minh số VIII.4

**27. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch và số dư với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh số VIII.3

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.070.443.659	218.194.616
Tiền gửi ngân hàng	49.119.683.459	361.759.714.096
<b>Cộng</b>	<b>51.190.127.118</b>	<b>361.977.908.712</b>
Các khoản tương đương tiền (*)	11.095.606.607	13.008.642.758
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>62.285.733.725</b>	<b>374.986.551.470</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**2.1 Cho vay**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Cho vay ngắn hạn bên thứ ba</b>	<b>783.534.369.863</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>547.509.369.863</b>	<b>886.025.000.000</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>650.000.000.000</b>
(1) Ông Nguyễn Anh Quân	235.700.000.000	235.700.000.000	-	235.700.000.000	235.700.000.000	-
Ông Trần Tiến Thành	325.000.000	325.000.000	-	325.000.000	325.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư GIC Quốc tế	-	-	-	110.000.000.000	-	110.000.000.000
Công ty Cổ phần GLC Vina	-	-	-	240.000.000.000	-	240.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Sofia	-	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
(2) Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	139.000.000.000	-	139.000.000.000	-	-	-
(3) Tập đoàn cổ phần TBIC	235.000.000.000	-	235.000.000.000	-	-	-
(4) Nguyễn Thị Thu Hường	99.401.369.863	-	99.401.369.863	-	-	-
(5) Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	74.008.000.000	-	74.008.000.000	-	-	-
(6) Phan Quốc Hùng	100.000.000	-	100.000.000	-	-	-
<b>Cho vay ngắn hạn bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.820.272.308</b>	<b>-</b>	<b>93.820.272.308</b>
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	-	-	-	30.660.272.308	-	30.660.272.308
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	-	-	-	63.160.000.000	-	63.160.000.000
<b>Cộng</b>	<b>783.534.369.863</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>547.509.369.863</b>	<b>979.845.272.308</b>	<b>236.025.000.000</b>	<b>743.820.272.308</b>
<b>Cho vay dài hạn bên thứ ba</b>	<b>63.000.000</b>	<b>-</b>	<b>63.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(6) Phan Quốc Hùng	63.000.000	-	63.000.000	-	-	-
<b>Cho vay ngắn hạn bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>63.000.000</b>	<b>-</b>	<b>63.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

Đến ngày 30/06/2019 việc thực hiện chuyển nhượng sang tên cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc vẫn chưa hoàn tất. Hiện nay, Ông Nguyễn Anh Quân đã bỏ trốn và đã có lệnh truy nã vào ngày 24/12/2011. Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội đã có công văn đề nghị Công ty Cổ phần Beta BQP và Nguyễn Anh Quân hoàn trả số tiền cam kết tại Công văn số 26/2011/CV-ĐTM ngày 14/06/2011.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

- (2) Thông tin về khoản cho Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP vay:
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 062022/HĐVV/GELE-SHN ngày 01/07/2022 với tổng số tiền vay là 114.000.000.000 đồng; lãi suất 11%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 04/07/2022. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên. Tại ngày 31/12/2022 số dư của hợp đồng này còn 9.000.000.000 đồng.
  - Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 072022/HĐVV/GELE-SHN ngày 28/09/2022 với tổng số tiền vay là 130.000.000.000 đồng; lãi suất 11%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, gốc vay 50.000.000.000 đồng từ ngày 30/09/2022 và đạt đến gốc vay 130.000.000.000 đồng từ ngày 12/10/2022. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.
- (3) Thông tin về khoản cho Công ty Cổ phần TBIC vay:
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 01.2022/HĐVV/SHN - TBIC ngày 20/01/2022 với tổng số tiền vay là 235.000.000.000 đồng; lãi suất 9%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 20/01/2022.
- (4) Thông tin về khoản cho Nguyễn Thị Thu Hương vay:
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 05.2022/HĐVV/Ms HUONG - SHN ngày 20/04/2022 với tổng số tiền vay là 150.000.000.000 đồng; lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 04/05/2022. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.
- (5) Thông tin về khoản cho Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream vay:
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 04012021/HĐVV ngày 04/01/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 50.000.000.000 đồng; lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 04/01/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.
  - Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 31122021/HĐVV ngày 31/12/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 25.000.000.000 đồng; lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31/12/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.
  - Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 19122022/HĐVV ngày 19/12/2022 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.
- (6) Thông tin về khoản cho Phan Quốc Hùng vay:
- Hợp đồng vay vốn ngày 19/07/2022 với tổng số tiền vay là 200.000.000 đồng; lãi suất 3,3%/năm, lãi suất thay đổi theo kỳ hạn 3 tháng/lần, thời hạn vay là 24 tháng, từ ngày 19/07/2022. Tiền gốc sẽ được trả mỗi năm 100.000.000 đồng.

**2.2 Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Phần chia lãi/lỗ lũy kế	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Phần chia lãi/lỗ lũy kế	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Mai Trang Linh (*)	216.480.000.000	(691.896.663)	215.788.103.337	216.480.000.000	(685.129.531)	215.794.870.469
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	40.500.000.000	810.110	40.500.810.110	15.000.000.000	(1.026.450)	14.998.973.550
Công ty cổ phần Daso Hải Phòng	484.484.000.000	-	484.484.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>741.464.000.000</b>	<b>(691.086.553)</b>	<b>740.772.913.447</b>	<b>231.480.000.000</b>	<b>(686.155.981)</b>	<b>230.793.844.019</b>

Thông tin sử dụng để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư là BCTC của Công ty liên doanh, liên kết đã được kiểm toán.

Thông tin chi tiết của các công ty liên doanh liên kết, bao gồm ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích được trình bày tại Phần I, mục 5 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các giao dịch với giữa Công ty và các Công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại Phần VIII, mục 3 - Giao dịch với các bên liên quan của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**2.3 Đầu tư vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
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	(674.750.000)	897.750.000	1.572.500.000	-	1.572.500.000
Công ty CP phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	(11.000.000.000)	-	11.000.000.000	(11.000.000.000)	-
Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	-	-	-	478.800.000.000	-	478.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.672.500.000</b>	<b>(13.774.750.000)</b>	<b>897.750.000</b>	<b>493.472.500.000</b>	<b>(13.100.000.000)</b>	<b>480.372.500.000</b>

**3. Phải thu khách hàng**

**3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</b>	<b>2.468.280.720.120</b>	<b>245.575.388.096</b>
Công ty CP Khoáng sản Kim Bôi CN Hải Dương	592.091.752.906	162.850.695.223
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	48.563.998.803	48.563.998.803
Công ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long (*)	1.753.831.688.763	-
Các khách hàng còn lại	73.793.279.648	34.160.694.070
<b>Phải thu khách hàng là bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>196.781.322.555</b>
(Chi tiết phải thu khách là bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)		
<b>Cộng</b>	<b>2.468.280.720.120</b>	<b>442.356.710.651</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, số nợ đã quá hạn thanh toán là 1.018.813.439.749 đồng. Tuy nhiên các khoản nợ đã quá hạn thanh toán đều được công ty tính lãi chậm trả chi tiết xem TM VI.3

**4. Phải thu khác**

**4.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu khác bên thứ ba</b>	<b>478.265.999.189</b>	<b>37.070.910.601</b>	<b>426.971.839.415</b>	<b>37.070.910.101</b>
Phải thu người lao động	573.725.897	-	172.436.228	-
Ký cược, ký quỹ	301.314.375.000	-	387.344.843.919	-
- Công ty cổ phần TBIC	-	-	234.100.000.000	-
- Công ty TNHH Quang Vinh	-	-	150.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Sapa Vân Tào (*)	300.000.000.000	-	-	-
- Khác	1.314.375.000	-	3.244.843.919	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	139.042.632.344	-	2.274.306.849	-
- Công ty cổ phần TBIC	23.342.449.316	-	1.436.668.493	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	21.945.278.692	-	-	-
- Công ty cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	7.567.441.481	-	-	-
- Nguyễn Thị Thu Hương	7.177.217.340	-	-	-
- Công ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long	78.959.615.378	-	-	-
- Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	-	-	62.980.822	-
- Công ty TNHH Quang Vinh	-	-	774.657.534	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	50.630.137	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	37.335.265.948	37.070.910.601	37.180.252.419	37.070.910.101
- Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573
- Ông Nguyễn Thanh Tùng (P Dự án)	2.085.213.626	2.085.213.626	2.085.213.626	2.085.213.626
- Ông Lê Song Hà	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231
- Công ty cổ phần An Sinh	6.251.147.700	6.251.147.700	6.251.147.700	6.251.147.700
- Khác	2.201.911.818	1.937.556.471	2.046.898.289	1.937.555.971
<b>Phải thu khác bên liên quan</b>		-	<b>356.551.390.022</b>	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	-	-	54.906.803.355	-
Phải thu khác	-	-	301.644.586.667	-
(Chi tiết phải thu khác bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)				
<b>Cộng</b>	<b>478.265.999.189</b>	<b>37.070.910.601</b>	<b>783.523.229.437</b>	<b>37.070.910.101</b>

(\*): Đây là khoản cầm cố theo hợp đồng số 1510/2022/HĐMB/SHN - SPVT ngày 23/11/2022 ký với nhà cung cấp là Công ty cổ phần Sapa Vân Tảo với số tiền 300.000.000.000 đồng, về việc thực hiện đơn hàng 300.000 tấn than trong năm 2022; thời hạn ký quỹ trước ngày 31/12/2022. Số tiền này sẽ được quyết toán chậm nhất trong 05 ngày kể từ ngày hai bên quyết toán hoặc không chậm hơn 12 tháng kể từ ngày nhận được tiền ký quỹ. Bên bán sẽ phải trả lãi suất 14%/năm cho bên mua. Toàn bộ tiền gốc và lãi ký quỹ Bên bán cam kết chuyển khoản về tài khoản của Bên mua tại Ngân hàng TMCP An Bình.

**4.2 Phải thu khác dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu khác bên thứ ba</b>	<b>549.179.384.000</b>	<b>7.578.834.000</b>	<b>9.856.934.000</b>	<b>7.578.834.000</b>
Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	93.522.450.000	-	1.000.000.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP - Dự án Geleximco Lê Trọng Tấn (3)	92.000.000.000	-	-	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP - Đặt cọc thuê VP	522.450.000	-	-	-
Phải thu khác	455.656.934.000	7.578.834.000	8.856.934.000	7.578.834.000
- Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (1)	446.800.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Kim Giang (2)	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000	6.537.000.000
- Khác	2.319.934.000	1.041.834.000	2.319.934.000	1.041.834.000
<b>Phải thu khác bên liên quan</b>		-	<b>275.722.450.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	-	-	92.522.450.000	-
Phải thu khác	-	-	183.200.000.000	-
(Chi tiết phải thu khác bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)				
<b>Cộng</b>	<b>549.179.384.000</b>	<b>7.578.834.000</b>	<b>285.579.384.000</b>	<b>7.578.834.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(1): Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HTKD/GELE - SHN ngày 30 tháng 03 năm 2021, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án Khách sạn tại khu đất KS, nằm trong Khu Đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Tại thời điểm ký hợp đồng, hai bên chưa thống nhất việc phân chia kết quả đầu tư. Việc phân chia kết quả đầu tư sẽ được thống nhất sau khi dự án hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng chuyển sang giai đoạn vận hành khai thác.

(2): Đây là khoản tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Kim Giang liên quan đến việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Diềm Thụy theo giấy chứng nhận đầu tư số 172031000015 ngày 31/07/2009, sửa đổi lần 1 ngày 18/11/2010.

(3): Đây là khoản đặt cọc theo Thỏa thuận liên danh ngày 25/10/2017 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP về việc liên danh để tham gia đấu thầu làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Hòa Bình – Geleximco, phường Thịnh Lang và phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình.

**5. Nợ xấu**

**5.1 Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán, hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể
<b>Các khoản phải thu, cho vay ngắn hạn</b>						
Nguyễn Anh Quân	235.700.000.000	(235.700.000.000)	-	235.700.000.000	(235.700.000.000)	-
Lê Song Hào	13.965.491.231	(13.965.491.231)	-	13.965.491.231	(13.965.491.231)	-
Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	(12.831.501.573)	-	12.831.501.573	(12.831.501.573)	-
Các đối tượng khác	14.576.698.315	(14.565.594.815)	11.103.500	14.576.698.315	(14.561.153.615)	15.544.700
<b>Cộng</b>	<b>277.073.691.119</b>	<b>(277.062.587.619)</b>	<b>11.103.500</b>	<b>277.073.691.119</b>	<b>(277.058.146.419)</b>	<b>15.544.700</b>

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể
<b>Các khoản phải thu, cho vay dài hạn</b>						
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang	6.537.000.000	(6.537.000.000)	-	6.537.000.000	(6.537.000.000)	-
Khác	2.319.934.000	(1.041.834.000)	1.278.100.000	2.319.934.000	(1.041.834.000)	1.278.100.000
<b>Cộng</b>	<b>8.856.934.000</b>	<b>(7.578.834.000)</b>	<b>1.278.100.000</b>	<b>8.856.934.000</b>	<b>(7.578.834.000)</b>	<b>1.278.100.000</b>

**5.2 Đánh giá của Công ty về khả năng thu hồi nợ quá hạn**

Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số nợ quá hạn.

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	562.682.185.627	(1.203.170.892)	216.226.827.191	-
Công cụ, dụng cụ	11.389.895	-	20.333.077	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	180.501.346.829	-	780.413.953	-
(*)				
Thành phẩm	68.947.600.370	(13.009.210)	88.715.011.137	-
Hàng hóa	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>827.642.522.721</b>	<b>(1.216.180.102)</b>	<b>321.242.585.358</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(\*): Dự án Xây dựng 94 căn nhà thương mại chiều cao 05 tầng nhưng tối đa không quá 18,5m tại đường D1 ( Võ Nguyên Giáp), phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai với diện tích 9549,6 m<sup>2</sup>. Hình thức giao đất thu tiền sử dụng thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Thời gian sử dụng theo quyết định 1358/QĐ-UBND ngày 16/6/22 là 50 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(i) Hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

(ii) Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 đồng

**7. Chi phí trả trước**

**7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.998.100	-
Chi phí thuê văn phòng	238.005.000	-
Dịch vụ mua ngoài khác	<u>755.003.788</u>	<u>525.149.734</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>997.006.888</u></b>	<b><u>525.149.734</u></b>

**7.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	306.414.178	715.205.098
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.642.483.727	3.449.236.042
Chi phí thuê kho	2.362.499.998	-
Chi phí sửa chữa rải nền kho	6.411.263.833	9.968.400.697
Các khoản khác	<u>672.788.904</u>	<u>238.416.230</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>12.395.450.640</u></b>	<b><u>14.371.258.067</u></b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>	1.133.474.862	697.849.376	19.189.937.343	-	21.021.261.581
<i>Mua sắm mới</i>	-	-	884.993.032	-	884.993.032
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<u>1.133.474.862</u>	<u>697.849.376</u>	<u>20.074.930.375</u>	<u>-</u>	<u>21.906.254.613</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>	1.133.474.862	375.616.115	15.088.673.298	-	16.597.764.275
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	128.893.296	1.228.194.886	-	1.357.088.182
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<u>1.133.474.862</u>	<u>504.509.411</u>	<u>16.316.868.184</u>	<u>-</u>	<u>17.954.852.457</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Số đầu năm</b>	-	322.233.261	4.101.264.045	-	4.423.497.306
<b>Số cuối năm</b>	<u>-</u>	<u>193.339.965</u>	<u>3.758.062.191</u>	<u>-</u>	<u>3.951.402.156</u>

*Trong đó:*

Nguyên giá TSCĐ HH tại ngày 31/12/2022 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.587.298.513 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 9.177.295.294 đồng)

Nguyên giá TSCĐ HH tại ngày 31/12/2022 chờ thanh lý là 0 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 0 đồng)

Nguyên giá TSCĐ HH tại ngày 31/12/2022 đã dùng cầm cố, thế chấp, đảm bảo khoản vay là 0 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 0 đồng)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	9.987.539.100	-	9.987.539.100
Tăng trong năm	-	-	-
Mua sắm mới	-	-	-
Tăng do đầu tư công ty con	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	9.987.539.100	-	9.987.539.100
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.987.539.100</b>	<b>-</b>	<b>9.987.539.100</b>

**10. Lợi thế thương mại**

	<i>Công ty cổ phần Quản lý Đường sông số 6</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá mua khoản đầu tư vào công ty con	30.549.120.000	30.549.120.000
Giá trị hợp lý tại ngày mua của công ty	21.396.108.583	21.396.108.583
<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>9.153.011.417</b>	<b>9.153.011.417</b>
Lợi thế thương mại được phân bổ trong vòng 10 năm kể từ ngày phát sinh chi tiết như sau:		
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày đầu năm	9.153.011.417	9.153.011.417
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>9.153.011.417</b>	<b>9.153.011.417</b>
<b>Giá trị phân bổ</b>		
Tại ngày đầu năm	3.889.515.942	3.889.515.942
Tăng trong năm	915.301.142	915.301.142
Giảm trong năm	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.804.817.084</b>	<b>4.804.817.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	5.263.495.475	5.263.495.475
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.348.194.333</b>	<b>4.348.194.333</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**11. Phải trả người bán**

**11.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả bên thứ ba</b>	<b>1.194.578.271.146</b>	<b>1.194.578.271.146</b>	<b>413.530.881.853</b>	<b>413.530.881.853</b>
Tổng Công ty Đông Bắc	71.925.917.589	71.925.917.589	16.696.010.527	16.696.010.527
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	250.566.785.164	250.566.785.164	1.254.075.616	1.254.075.616
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương	27.393.601.962	27.393.601.962	27.393.601.962	27.393.601.962
Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản 16 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 16	93.532.960.352	93.532.960.352	26.279.067.581	26.279.067.581
Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc	10.555.381.808	10.555.381.808	10.555.381.808	10.555.381.808
Công ty cổ phần TBIC	136.048.688.052	136.048.688.052	103.804.251.325	103.804.251.325
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	96.077.265.431	96.077.265.431	96.077.265.431	96.077.265.431
Công ty CP Khoáng sản Kim Bôi Chi nhánh Hải Dương	132.169.660.337	132.169.660.337	33.684.891.735	33.684.891.735
Công ty CP khoáng sản Lam Sơn	91.400.949.189	91.400.949.189	36.401.220.438	36.401.220.438
Công ty cổ phần GIC Quốc tế	259.130.483.725	259.130.483.725	-	-
Các nhà cung cấp còn lại	25.776.577.537	25.776.577.537	61.385.115.430	61.385.115.430
<b>Phải trả bên liên quan</b>	-	-	-	-
<i>(Chi tiết phải trả người bán là bên liên quan được thuyết minh tại TM số VIII.3)</i>				
<b>Cộng</b>	<b>1.194.578.271.146</b>	<b>1.194.578.271.146</b>	<b>413.530.881.853</b>	<b>413.530.881.853</b>

**11.2 Số nợ người bán quá hạn chưa thanh toán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (***)	72.479.699.846	72.479.699.846	-	-
Tổng Công ty Đông Bắc (*)	71.925.917.589	71.925.917.589	-	-
Công ty cổ phần TBIC (***)	136.048.688.052	136.048.688.052	-	-
Công ty TNHH Đông Bắc Hải Dương (**)	27.393.601.962	27.393.601.962	-	-
Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc (**)	10.555.381.808	10.555.381.808	-	-
<b>Cộng</b>	<b>318.403.289.257</b>	<b>318.403.289.257</b>	-	-

(\*): Trong tháng 1 và tháng 2 đầu năm 2023, Công ty đã thanh toán gần hết công nợ với Tổng Công ty Đông Bắc.

(\*\*): Đây là các khoản nợ từ các năm trước chưa thanh toán do nhà cung cấp chưa cung cấp đủ hồ sơ quy định tại hợp đồng mua bán.

(\*\*\*): Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, công ty đã thanh toán toàn bộ công nợ nêu trên.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

**12.1 Thuế phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.983.467.837	1.981.742.160	2.522.025.532	1.443.184.465
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	37.992.973.440	37.992.973.440	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.293.792.186	11.919.368.737	21.341.073.070	10.872.087.853
Thuế thu nhập cá nhân	568.062.523	1.630.319.702	1.912.464.467	285.917.758
Thuế bảo vệ môi trường	-	1.665.000.000	1.665.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	149.089.962.200	149.089.962.200	-
Các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	377.513.777	377.513.777	-
<b>Cộng</b>	<b>22.845.322.546</b>	<b>204.656.880.016</b>	<b>214.901.012.486</b>	<b>12.601.190.076</b>

**13. Chi phí phải trả**

**13.1 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Chi phí phải trả bên thứ ba</b>	<b>9.042.478.637</b>	<b>9.604.991.769</b>
Lãi vay phải trả	8.432.037.272	9.061.070.722
Phí LC Upas	-	38.072.074
Các khoản trích trước khác	610.441.365	505.848.973
<b>Chi phí phải trả bên liên quan</b> (Chi tiết chi phí phải trả bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)	<b>-</b>	<b>593.305.685</b>
<b>Cộng</b>	<b>9.042.478.637</b>	<b>10.198.297.454</b>

**14. Phải trả khác**

**14.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả khác cho bên thứ ba</b>	<b>80.978.293.599</b>	<b>92.312.557.731</b>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.000.000.000	-
Bảo hiểm xã hội	-	7.143.100
Bảo hiểm y tế	-	1.382.700
Bảo hiểm thất nghiệp	-	925.100
Kinh phí công đoàn	27.903.935	44.601.535
L/C Upas tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	54.198.804.160
Phải trả, phải nộp khác	35.950.389.664	38.059.701.136
<b>Phải trả khác cho bên liên quan</b> (Chi tiết phải trả bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)	<b>-</b>	<b>45.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>80.978.293.599</b>	<b>137.312.557.731</b>

**14.2 Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

**15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn bên thứ ba</b>	<b>1.307.649.928.920</b>	<b>1.307.649.928.920</b>	<b>6.032.096.590.096</b>	<b>4.600.769.363.148</b>	<b>2.738.977.155.868</b>	<b>2.738.977.155.868</b>
(i) Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	577.725.000.000	577.725.000.000	2.907.073.017.400	2.448.176.000.000	1.036.622.017.400	1.036.622.017.400
Vay cá nhân	18.075.733.080	18.075.733.080	15.000.000.000	30.358.043.400	2.717.689.680	2.717.689.680
(ii) Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	692.201.195.840	692.201.195.840	3.110.023.572.696	2.102.587.319.748	1.699.637.448.788	1.699.637.448.788
(iii) Tập đoàn Geleximco - CTCP	19.648.000.000	19.648.000.000	-	19.648.000.000	-	-
<b>Vay DH/Nợ thuê TC đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80.083.333.333</b>	<b>-</b>	<b>80.083.333.333</b>	<b>80.083.333.333</b>
Trái phiếu SHN.H.20.23.001 (i)	-	-	81.000.000.000	-	81.000.000.000	81.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (ii)	-	-	(916.666.667)	-	(916.666.667)	(916.666.667)
<b>Cộng</b>	<b>1.307.649.928.920</b>	<b>1.307.649.928.920</b>	<b>6.112.179.923.429</b>	<b>4.600.769.363.148</b>	<b>2.819.060.489.201</b>	<b>2.738.977.155.868</b>

Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các công ty tài chính ngắn hạn:

- (i) **Hợp đồng cấp hạn mức số 4993698/2022/HDHM/VPB-SHN ngày 14/07/2022** tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng: Hạn mức cấp tín dụng: 1.300.000.000.000 đồng trong đó hạn mức mua than khác không cung cấp cho Công ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là 600.000.000.000 đồng. Mục đích cấp tín dụng: Thanh toán tiền mua than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên liệu đầu vào cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long; Thanh toán tiền mua than có nguồn gốc nhập khẩu và nguyên liệu phối trộn than; Phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động mua than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên vật liệu đầu vào; Than có nguồn gốc nhập khẩu và nguyên liệu phối trộn than cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long; Phát hành L/C; UPAS L/C để mua than trong nước, than có nguồn gốc nhập khẩu cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long. Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Tối đa không quá 04 tháng với hoạt động mua than trong nước và 06 tháng với hoạt động mua than nhập khẩu, nguyên liệu và chi phí hợp lý cho hoạt động phối trộn than. Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Được quy định cụ thể trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 2008/HĐTC/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018, Hợp đồng thế chấp tài sản số 200818/HĐTCTS/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018; hợp đồng thế chấp tài sản hàng tồn kho luân chuyển số 200818/HĐTCTS/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018, hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 20818/HĐTC/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018.
- (ii) **Hợp đồng cấp hạn mức số 18/22/TD/BB/105 ngày 04/07/2022** tại Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hà Nội: Hạn mức cấp tín dụng: 1.700 tỷ đồng bao gồm toàn bộ dư nợ hiện đang theo dõi tại ABBANK theo Hợp đồng cấp hạn mức số 936/21/TD-TT/II.23 ngày 09/11/2021. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động kinh doanh cấp than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên liệu đầu vào cho dự án Nhiệt Điện Thăng Long do Công Ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là chủ đầu tư; Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán; Thanh toán L/C nhập khẩu than thương mại do ABBANK phát hành. Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Tối đa không quá 5 tháng với Than cung cấp vào Nhiệt điện Thăng Long và Tối đa không quá 6 tháng đối với Thương mại than. Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hai hợp đồng tiền gửi số 18052022/AB/SHN với tổng giá trị là 11.000.000.000 đồng theo hợp đồng cầm cố tài sản số 5988/22/CC-TT/II.23 và các phụ lục bổ sung khác. Biện pháp bảo đảm bao gồm bảo đảm bằng tài sản trên và thực hiện ký quỹ tại ABBank khi tiến hành bảo lãnh.
- (iii) **Chi tiết các khoản vay với Tập đoàn Geleximco - CTCP:**  
 - Hợp đồng vay vốn số 291221/HĐVV/GELE-SHN ngày 29/12/2021. Mục đích vay: Bổ sung nguồn tiền cho hoạt động kinh doanh. Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 3 tháng. Lãi suất 11,5%/năm. Không có tài sản đảm bảo.  
 - Hợp đồng vay vốn số 311221/HĐVV/GELE-SHN ngày 31/12/2021. Mục đích vay: Bổ sung nguồn tiền cho hoạt động kinh doanh. Số tiền vay: 12.648.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất 8%/năm. Không có tài sản đảm bảo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>188.083.333.333</b>	<b>188.083.333.333,00</b>	<b>1.916.666.667</b>	<b>190.000.000.000</b>		
Trái phiếu SHN.H.20.23.001 (i)	190.000.000.000	190.000.000.000	-	190.000.000.000	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu (ii)	(1.916.666.667)	(1.916.666.667)	1.916.666.667	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>188.083.333.333</b>	<b>188.083.333.333</b>	<b>1.916.666.667</b>	<b>190.000.000.000</b>		

**(i): Thông tin bổ sung về trái phiếu phát hành (trái phiếu thường)**

Trái phiếu SHN.H.20.3.001 là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo. Tổ chức tư vấn phát hành trái phiếu là Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình, Mệnh giá trái phiếu là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu với kỳ hạn 03 năm kể từ ngày giao dịch trái phiếu, lãi suất là 8,5%/năm. Kỳ tính lãi là khoảng thời gian 01 năm liên tiếp kể từ ngày giao dịch và kết thúc vào (nhưng không bao gồm) ngày đáo hạn. Số tiền thu được từ phát hành được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh hoạt động thương mại than.

**(ii): Chi phí phát hành trái phiếu**

Chi phí tư vấn đợt phát hành trái phiếu mã SHN.H.20.3.001 là 3.000.000.000 đồng được ghi giảm vào mệnh giá trái phiếu và được phân bổ dần vào chi phí theo đường thẳng trong 03 năm kể từ ngày phát hành.

**16. Vốn chủ sở hữu**

**16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	223.425.899.029	9.784.011.715	1.551.772.119.212
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	34.374.451.916	661.097.047	35.035.548.963
Trích lập các quỹ	-	-	-	(452.838.270)	(201.615.631)	(654.453.901)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(404.800.000)	(404.800.000)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	(249.092)	(3.384.288)	(3.633.380)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>257.347.263.582</b>	<b>9.835.308.843</b>	<b>1.585.744.780.893</b>
Số dư đầu kỳ nay	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	257.347.263.582	9.835.308.843	1.585.744.780.893
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	2.540.998.286	299.989.095	2.840.987.381
Trích lập các quỹ	-	-	-	(4.016.181.120)	(257.668.614)	(4.273.849.734)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(404.800.000)	(404.800.000)
Tăng/Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>255.872.080.748</b>	<b>9.472.829.324</b>	<b>1.583.907.118.540</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>1.296.071.470.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

<b>16.2 Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- 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	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	

**16.3 Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

**Mục đích trích lập các quỹ**

**Quỹ đầu tư phát triển:** Được sử dụng cho việc đầu tư mở rộng các hoạt động kinh doanh trong tương lai như đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác, mua sắm TSCĐ, XDCB, nghiên cứu và phát triển, đào tạo và cải thiện môi trường làm việc.

**Tỷ lệ trích lập các quỹ**

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

**17. Tài sản nhận giữ hộ**

Tài sản Công ty cổ phần Quản lý Đường sông số 6 nhận giữ hộ Cục Đường thủy Nội địa Việt Nam bao gồm:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phao báo hiệu, Biển báo hiệu, Cột báo hiệu,... (*)	17.805.622.932	17.805.622.932
Tài sản công (Đất, Nhà làm việc, công trình phụ trợ) (**)	19.073.688.908	19.073.688.908
Hệ thống kê chính trị	247.289.482.900	247.289.482.900
<b>Cộng</b>	<b>284.168.794.740</b>	<b>284.168.794.740</b>

(\*) Trong đó bao gồm: báo hiệu bị mất, chưa được giảm theo dõi trên sổ sách kế toán (1 phao; 2 cột báo hiệu, 2 biển báo hiệu, 5 đèn báo hiệu giá trị 130.022.466 đồng) và báo hiệu đã thay thế lưu kho chờ xử lý (58 phao, 130 cột, 137 biển và 256 đèn với giá trị 3.000.987.269 đồng), hỏng 1 phao và 1 báo hiệu cỡ lớn.

(\*\*) Nhà kho trạm Hà Nội bị hư hỏng.

**18. Ngoại tệ các loại**

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ mà Công ty nắm giữ theo nguyên tệ như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
USD	59.651,15	5.638,73

**19. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn.

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trong vòng 1 năm	2.789.800.000	1.856.600.000
Từ hai đến năm năm	8.029.600.000	9.555.270.000
	<b>10.819.400.000</b>	<b>11.411.870.000</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động bao gồm tiền thuê văn phòng, thuê kho có thời hạn từ 1 năm đến 5 năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

**1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.853.603.335.974	3.745.725.295.961
<b>Cộng</b>	<b>5.853.603.335.974</b>	<b>3.745.725.295.961</b>
<b>Trong đó</b>		
Doanh thu bán cho bên thứ ba	4.640.683.337.787	916.742.955.417
Doanh thu bán cho bên liên quan (Chi tiết tại TM số VIII.3)	1.212.919.998.187	2.828.982.340.544
<b>Cộng</b>	<b>5.853.603.335.974</b>	<b>3.745.725.295.961</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán và dịch vụ đã cung cấp	5.775.154.575.674	3.679.072.159.877
<b>Cộng</b>	<b>5.775.154.575.674</b>	<b>3.679.072.159.877</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ	61.246.642.473	15.946.737.714
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	1.140.000.000	47.325.681.430
Cổ tức, lợi nhuận được chia	85.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	916.261.626
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	78.959.615.378	132.757.069.318
<b>Cộng</b>	<b>141.431.257.851</b>	<b>196.945.750.088</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	127.323.134.097	114.059.222.821
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	4.694.207.817	1.098.927.954
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.533.131.462	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	674.750.000	-
Chi phí tài chính khác	23.730.958.532	5.707.999.668
Phí phát hành trái phiếu	1.000.000.000	1.083.333.333
<b>Cộng</b>	<b>167.956.181.908</b>	<b>121.949.483.776</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	9.096.655.550	10.273.599.481
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	713.803.745	1.512.708.722
Chi phí khấu hao TSCĐ	264.394.524	199.947.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.245.302.133	18.786.578.751
Chi phí bằng tiền khác	1.261.774.581	1.010.465.793
<b>Cộng</b>	<b>18.581.930.533</b>	<b>31.783.300.623</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	11.274.836.244	12.940.337.819
Chi phí vật liệu quản lý	-	140.428.715
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.739.832.083	1.732.485.495
Chi phí khấu hao TSCĐ	447.494.796	598.568.156
Thuế, phí và lệ phí	217.754.634	745.618.790
Chi phí dự phòng	4.441.200	465.685.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.753.011.014	4.369.994.183
Phân bổ lợi thế thương mại	915.301.142	27.657.371.928
Chi phí bằng tiền khác	3.837.244.558	3.286.583.739
<b>Cộng</b>	<b>23.189.915.671</b>	<b>51.937.074.291</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Thừa khi nhập kho	682.982.620	218.515.471
Tiền phạt thu được	-	142.631.742
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	57.992.364
Cho thuê tài sản	-	279.993.210
Các khoản khác	4.684.073.429	220.710.924
<b>Cộng</b>	<b>5.367.056.049</b>	<b>919.843.711</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Chi thù lao HĐQT	288.000.000	-
Các khoản khác	465.759.398	327.335.560
<b>Cộng</b>	<b>753.759.398</b>	<b>327.335.560</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	568.068.794.956	258.537.821.654
Chi phí nhân công	44.168.346.759	51.659.828.375
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.678.640.393	3.943.378.538
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.357.088.182	2.011.830.999
Chi phí dự phòng	4.441.200	467.685.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	207.803.292.061	32.317.038.417
Chi phí khác bằng tiền	5.099.284.139	4.772.834.766
<b>Cộng</b>	<b>829.179.887.690</b>	<b>353.710.418.215</b>

**10. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.081.110.011	20.627.522.113
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	838.258.726	2.842.633.243
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>11.919.368.737</b>	<b>23.470.155.356</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.540.998.286	34.374.451.916
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	2.540.998.286	34.374.451.916
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	4.016.181.120
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	129.607.147	129.607.147
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)</b>	<b>19,61</b>	<b>234,23</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu kỳ	129.607.147	129.607.147
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong kỳ	-	-
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	129.607.147	129.607.147

**12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Chỉ tiêu này phản ánh lãi suy giảm trên cổ phiếu, có tính đến sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.540.998.286	34.374.451.916
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	2.540.998.286	34.374.451.916
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ	-	4.016.181.120
Số BQGQ của CP phổ thông đang lưu hành trong kỳ	129.607.147	129.607.147
Số BQGQ của CP phổ thông sẽ được phát hành thêm trong kỳ (*)	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)</b>	<b>19,61</b>	<b>234,23</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành thêm trong kỳ được coi là cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động làm suy giảm lãi trên cổ phiếu, gồm:

- Quyền chọn mua chứng quyền và các công cụ tương đương.
- Công cụ tài chính có thể chuyển đổi.
- Cổ phiếu phổ thông phát hành có điều kiện.
- Hợp đồng được thanh toán bằng cổ phiếu phổ thông hoặc bằng tiền.
- Các quyền chọn đã được mua.
- Quyền chọn bán đã phát hành.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2021 được điều chỉnh lại do thay đổi số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành của Công ty cổ phần Quản lý đường sông số 6 và Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Việc xác định lại nêu trên làm lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2020 từ 265,22 đồng/cổ phiếu giảm xuống thành 234,23 đồng/cổ phiếu.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.032.096.590.096	4.438.503.561.587
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.032.096.590.096</b>	<b>4.438.503.561.587</b>

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.710.686.029.815	4.636.070.484.387
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.710.686.029.815</b>	<b>4.636.070.484.387</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Tài sản và nợ tiềm tàng**

***Cam kết bảo lãnh***

Theo biên bản họp hội đồng quản trị số 05/2021/BBH-HĐQT ngày 09/06/2021 về việc dùng tài sản thuộc sở hữu của Công ty là cổ phiếu của Công ty Cổ phần Mai Trang Linh làm tài sản đảm bảo cho một phần khoản vay 990.000.000.000 đồng dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Sapa Việt Nam tại Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình. Thông tin về tài sản đảm bảo như sau:

- Tên tài sản đảm bảo: 6.765.000 cổ phần phổ thông tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Mai Trang Linh với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

- Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 2712/21/CC-TT/XXXI ngày 10/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình (bên nhận cầm cố) và Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (bên cầm cố), Công ty Cổ phần Sapa Việt Nam (bên được cấp tín dụng) xác định giá trị tài sản cầm cố 6.765.000 cổ phiếu của của Công ty Cổ phần Mai Trang Linh số tiền 61.087.950.000 đồng là tài sản đảm bảo cho hợp đồng cho vay hạn mức số 6686/19/TD-TT/XXXI ngày 13/01/2020 và hợp đồng hạn mức 2791/21/TD-TT/XXXI ngày 10/06/2021.

- Ngày 10/06/2021, Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình đã đề nghị Công ty Cổ phần Mai Trang Linh phong tỏa 6.765.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội sở hữu.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

**3.1 Danh sách các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Daso Hải Phòng	Công ty liên kết
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP (*)	Chủ tịch HĐQT của Công ty là Phó TGD
Chi nhánh CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình	Chủ tịch HĐQT của Công ty là Phó TGD
Ngân hàng TMCP An Bình (*)	Anh trai Chủ tịch HĐQT của Công ty là Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (*)	Anh trai Chủ tịch HĐQT của Công ty là Chủ tịch HĐQT



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long (*)	Anh trai Chủ tịch HĐQT của Công ty là Chủ tịch HĐQT đồng thời Chủ tịch HĐQT của Công ty là Ủy viên HĐQT
Công ty Cổ phần Sapa Việt Nam	Tổng Giám đốc của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Sapa Việt Nam
Ông Vũ Văn Tiền (*)	Anh trai Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Văn Hậu (*)	Chủ tịch HĐQT đến ngày 19/04/2022
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Chủ tịch HĐQT từ ngày 19/04/2022
Ông Vũ Phúc Thọ	Ủy viên HĐQT
Ông Lê Việt Hà	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT đến ngày 19/04/2022
Ông Vũ Quang Minh	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 25/04/2022
Ông Chu Văn Mân	Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Đại Hải	Ủy viên HĐQT từ ngày 19/04/2022 kiêm Tổng Giám đốc đến ngày 25/04/2022; Phó Tổng Giám đốc từ ngày 25/04/2022.
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 12/04/2022.

(\*): Đây là các bên liên quan đến ngày 19/04/2022 là thời điểm ông Vũ Văn Hậu không còn là Chủ tịch HĐQT của Công ty.

**3.2 Giao dịch với bên liên quan**

**a. Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt**

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Họ tên bên liên quan	Các khoản thu nhập	Giá trị giao dịch	
		Năm nay	Năm trước
Ông Vũ Văn Hậu	Thù lao	25.000.000	84.000.000
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Thù lao	59.000.000	-
Ông Vũ Phúc Thọ	Thù lao	60.000.000	60.000.000
Ông Lê Việt Hà	Thù lao	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hữu Đức	Thù lao	17.857.140	60.000.000
Ông Vũ Quang Minh	Thù lao	60.000.000	60.000.000
	Lương, thưởng	948.007.800	364.430.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thù lao	60.000.000	60.000.000
Bà Hoàng Lệ Thu	Thù lao	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thù lao	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Đại Hải	Thù lao	42.142.855	-
	Lương, thưởng	943.750.000	986.550.000
Ông Nguyễn Hoài Phương	Lương, thưởng	226.666.700	-
Ông Chu Văn Mân	Lương, thưởng	592.263.400	527.440.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B09-DN/HN

**b. Giao dịch khác với bên liên quan**

Họ tên bên liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch	
		Năm nay	Năm trước
Ông Vũ Văn Tiền	Bán cổ phần công ty con	-	301.231.000.000
	Trả tiền chuyển nhượng cổ phần của công ty con cho Công	301.231.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - CTCP	Trả tiền vay	19.648.000.000	-
	Đặt cọc	-	522.450.000
	Mua dịch vụ	851.021.909	2.986.933.724
	Lãi cho vay	642.500.480	2.708.609.125
	Phạt cọc	-	153.892.500
	Cho vay ngắn hạn	-	12.000.000.000
	Vay ngắn hạn	-	191.048.000.000
	Lãi đi vay	246.094.685	3.761.572.603
	Chi tài trợ	-	30.000.000
	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	263.600.000.000	183.200.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	Gửi tiết kiệm	950.000.000	146.110.000.000
	Lãi gửi tiết kiệm	5.451.290	467.173.991
	Vay ngắn hạn	334.425.345.411	1.946.812.517.561
	Lãi vay phải trả	9.523.823.041	42.983.879.882
	Phí sử dụng dịch vụ	1.454.212.880	3.749.225.495
	Ký quỹ	-	1.108.205.155
	Mở LC Upas	116.270.536.189	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình	Bán Trái phiếu	-	20.000.000.000
	Mua dịch vụ	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.212.919.998.187	2.828.982.340.544
	Lãi chậm thanh toán	9.129.521.421	132.172.955.918

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long sử dụng hàng tồn kho tại kho chứa hàng xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bô, tỉnh Quảng Ninh và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ hợp đồng mua bán điện số 12/2017/HĐ - NMD - TLP cùng các phụ lục đính kèm ký ngày 08/12/2017 giữa Công ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long và Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc mua bán điện để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng của Công ty.

(\*): Các giao dịch với bên liên quan từ ngày 01/01/2022 đến ngày 19/04/2022 là thời điểm ông Vũ Văn Hậu đang là Chủ tịch HĐQT của Công ty.

**c. Số dư bên liên quan**

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu, phải thu khác, phải trả với các bên liên quan khác như sau:

**Phải thu khách hàng ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.3)**

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Nhiệt điện Thăng Long	-	196.781.322.555
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>196.781.322.555</b>

**Phải thu về cho vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.2.1)**

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập đoàn Geleximco - CTCP	-	30.660.272.308
Công ty cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	-	63.160.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>93.820.272.308</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phải thu khác ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.4.1)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi nhánh Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình		
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	3.758.488.500
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long		
<i>Phải thu về lãi bán hàng trả chậm</i>	-	34.377.955.678
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP		
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	14.234.849.860
<i>Phải thu khác</i>	-	413.586.667
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream		
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	2.535.509.317
Ông Vũ Văn Tiền		
<i>Phải thu khác (1)</i>	-	301.231.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>356.551.390.022</b>

(1): Đây là khoản phải thu về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream theo hợp đồng số 3112.1/2021/HĐCN ngày 31/12/2021. Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội chuyển nhượng 13.097.000 cổ phần với giá 23.000 đồng/cổ phần cho ông Vũ Văn Tiền.

**Phải thu khác dài hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.4.2)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP		
<i>Phải thu về hợp tác đầu tư (2)</i>	-	183.200.000.000
<i>Phải thu về đặt cọc dự án (3)</i>	-	92.000.000.000
<i>Phải thu về đặt cọc thuê văn phòng</i>	-	522.450.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>275.722.450.000</b>

(2) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HTKD/GELE - SHN ngày 30 tháng 03 năm 2021, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án Khách sạn tại khu đất KS, nằm trong Khu Đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Tại thời điểm ký hợp đồng, hai bên chưa thống nhất việc phân chia kết quả đầu tư. Việc phân chia kết quả đầu tư sẽ được thống nhất sau khi dự án hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng chuyển sang giai đoạn vận hành khai thác.

(3) Đây là khoản đặt cọc theo Thỏa thuận liên danh ngày 25/10/2017 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP về việc liên danh để tham gia đấu thầu làm Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Hòa Bình - Geleximco, phường Thịnh Lang và phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình.

**Chi phí phải trả ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.14)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngân hàng TMCP An Bình	-	593.305.685
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>593.305.685</b>

**Phải trả khác ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.15.1)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long		
<i>Nhận ký cược, ký quỹ</i>	-	45.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>45.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

B09-DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.16.1)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	19.648.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	-	692.201.195.840
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>711.849.195.840</b>

**4. Báo cáo bộ phận**

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động trong năm của Công ty được chia theo các lĩnh vực kinh doanh chính sau: kinh doanh thương mại, kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh này.

	<b>Kinh doanh than</b>	<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.712.131.861.981	141.471.473.993	-	5.853.603.335.974
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.712.131.861.981</b>	<b>141.471.473.993</b>	<b>-</b>	<b>5.853.603.335.974</b>
Giá vốn hàng bán	(5.744.191.670.665)	(30.962.905.009)	-	(5.775.154.575.674)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(32.059.808.684)	110.508.568.984	-	78.448.760.300
Các chi phí không phân bổ theo bộ phần	-	-	-	(41.771.846.204)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	36.676.914.096
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	141.431.257.851
Chi phí tài chính	-	-	-	(167.956.181.908)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	(4.930.572)
Thu nhập khác	-	-	-	5.367.056.049
Chi phí khác	-	-	-	(753.759.398)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(11.919.368.737)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>2.840.987.381</b>
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ				2.540.998.286
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát				299.989.095
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	5.511.015.684.468	136.490.461.166	-	5.647.506.145.634
Các tài sản không phân bổ	-	-	-	62.285.733.725
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.511.015.684.468</b>	<b>136.490.461.166</b>	<b>-</b>	<b>5.709.791.879.359</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	4.026.169.258.224	99.715.502.595	-	4.125.884.760.819
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>4.026.169.258.224</b>	<b>99.715.502.595</b>	<b>-</b>	<b>4.125.884.760.819</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**B09-DN/HN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.

**Người lập biểu**

**Nguyễn Mạnh Tường**

**Kế toán trưởng**

**Chu Văn Mân**

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023

**Tổng Giám đốc**



**Vũ Quang Minh**

