

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

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



MỤC LỤC

	Trang
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 RIÊNG	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	12 - 38

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 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>Bỏ 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>Bỏ 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>Bỏ 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>Bỏ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2022</i>
Ông Nguyễn Đại Hải	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 25 tháng 04 năm 2022</i>

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 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 9, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. 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 riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng giám đốc chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 38. Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Như được trình bày tại mục III.1 Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 đã được phát hành riêng lẻ. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần được đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Quang Minh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Số: BC/BDO/2023. 199

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO**Mai Lan Phuong - Tổng Giám đốc**

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

Phạm Thị Tú - Kiểm toán viên

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

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

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

		Đơn vị tính: VND		
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.373.876.071.138	2.624.239.114.980
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	61.090.108.823	361.732.403.411
1. Tiền	111		50.027.337.890	361.732.403.411
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.062.770.933	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.441.008.589.395	1.915.387.540.597
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.456.203.523.131	435.655.452.629
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.162.999.231	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	783.434.369.863	979.845.272.308
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	476.540.822.645	780.183.698.235
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5.1	(280.333.125.475)	(280.333.125.475)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	824.918.440.095	320.441.838.328
1. Hàng tồn kho	141		826.134.620.197	320.441.838.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.216.180.102)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.858.932.825	26.677.332.644
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		45.861.925.937	26.152.182.910
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 RIÊNG (tiếp theo)

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.327.154.112.023	1.034.988.396.804
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		541.600.550.000	278.000.550.000
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		-	-
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)
II. Tài sản cố định	220		1.002.357.435	1.470.907.719
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.002.357.435	1.470.907.719
<i>Nguyên giá</i>	222		2.514.988.931	2.514.988.931
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.512.631.496)	(1.044.081.212)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.2	772.910.870.000	742.401.620.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		32.549.120.000	32.549.120.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		741.464.000.000	231.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14.672.500.000	493.472.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.774.750.000)	(15.100.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.640.334.588	13.115.319.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	11.640.334.588	13.115.319.085
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.701.030.183.161	3.659.227.511.784

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

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.121.098.409.524	2.079.556.944.220
I. Nợ ngắn hạn	310		4.120.998.409.524	1.891.373.610.887
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	1.194.490.035.506	412.362.699.997
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	5.632.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	11.003.877.344	20.492.323.982
4. Phải trả người lao động	314		955.838.350	1.319.914.650
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	9.018.340.455	10.173.579.272
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.12.1	80.975.293.599	137.312.441.701
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13.1	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		5.494.535.069	2.057.089.877
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		100.000.000	188.183.333.333
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.12.2	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13.2	-	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 RIÊNG (tiếp theo)

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.579.931.773.637	1.579.670.567.564
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	1.579.931.773.637	1.579.670.567.564
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		261.369.565.169	261.108.359.096
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		257.670.913.904	236.517.083.629
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.698.651.265	24.591.275.467
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.701.030.183.161	3.659.227.511.784

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân



Vũ Quang Minh

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

B02-DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.817.935.801.680	3.703.262.098.394
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.817.935.801.680	3.703.262.098.394
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.744.191.670.665	3.640.800.964.873
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		73.744.131.015	62.461.133.521
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	141.906.022.871	150.758.410.928
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	167.956.181.908	118.858.036.774
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		127.323.134.097	111.537.828.574
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	18.581.930.533	31.471.187.648
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	18.711.610.301	15.763.410.100
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.400.431.144	47.126.909.927
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.367.056.049	361.148.113
12. Chi phí khác	32	VI.8	465.533.398	36.228.352
13. Lợi nhuận khác	40		4.901.522.651	324.919.761
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.301.953.795	47.451.829.688
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	11.603.302.530	22.860.554.221
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.698.651.265</u>	<u>24.591.275.467</u>

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

Kế toán trưởng



Chu Văn Mân

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023



Vũ Quang Minh

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

B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15.301.953.795	47.451.829.688
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	468.550.284	404.103.636
- Các khoản dự phòng	03	1.890.930.102	(568.052.755)
- 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	(62.946.407.493)	(17.085.079.984)
- Chi phí lãi vay	06	129.239.800.764	112.621.161.907
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	84.353.637.668	142.822.114.366
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.265.544.992.645)	441.534.869.836
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(505.692.781.869)	312.520.826.376
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	724.338.725.163	(55.512.896.798)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.003.127.343	(9.079.973.812)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(127.952.167.547)	(107.098.090.264)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.856.179.705)	(13.932.102.646)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2.110.350.631.592)	711.254.747.058
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(386.679.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(644.249.369.863)	(827.150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	840.660.272.308	115.714.649.607
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	390.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.778.705.868	46.189.486.758
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	488.376.608.313	(275.632.543.544)

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

B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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	VII.1	6.032.096.590.096	4.438.503.561.587
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.321.410.560.281	(197.566.922.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(300.563.462.998)	238.055.280.714
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	361.732.403.411	123.675.274.571
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(78.831.590)	1.848.126
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	61.090.108.823	361.732.403.411

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Mạnh Tường

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 RIÊNG

B09-DN

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 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/LĐTĐBXH-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 9, 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. 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 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 đồ uống, gạo, nông lâm sản...;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động ở nước ngoài;
- Phối trộn than; và
- 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.

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.Đê, Q.Long Biên, Hà Nội.	Hỗ trợ dịch vụ trực tiếp cho vận tải đường thủy.	69,19%

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

B09-DN

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

Danh sách công ty liên kết

Tên	Địa chỉ	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết, góp vốn
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	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	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 – Sân Giao dịch BĐS Hanic	Tầng 5 – Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, quận Nam	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 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (“Báo cáo tài chính hợp nhất”) theo 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

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 riêng 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 riêng.

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 riêng này. Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng của năm tài chính gần nhất.

1. 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 tài khoản 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.

2. 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”.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng giám đốc có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Giá trị ghi sổ: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Căn cứ trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Dự phòng được lập khi giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cao hơn giá trị có thể thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là những đơn vị mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết.

Công ty liên kết là tất cả các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20 % đến 50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, công ty liên kết sau ngày công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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.

c) Đầu tư góp vốn vào 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 kỳ.

4. 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 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.

5. 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 năm.

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.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)

TSCĐ HH được phản 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 riêng 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 riêng của công ty.

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>
Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm

7. 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, bao gồm:

<u>Loại chi phí</u>	<u>Thời gian phân bổ</u>
Chi phí thuê văn phòng	03 tháng
Công cụ, dụng cụ	03 - 36 tháng
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	24 - 36 tháng

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được trình bày theo giá gốc. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

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.

10. 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").

11. 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.

12. 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 các khoản: chi phí lãi vay, phí LC Upas, 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn góp của chủ sở hữu: Phản ánh số thực tế đã đầu tư của các cổ đông góp vốn.

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.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

b) 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 riêng.

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 kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

c) 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.

d) 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).

14. 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Tỷ lệ hoàn thành giao dịch được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

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, lãi thanh lý từ hoạt động đầu tư 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.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán: Được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được

15. 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.

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

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

17. 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 năm.

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 trong năm.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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) 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.

19. 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.

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

B09-DN

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

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.

20. 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. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân được coi là liên quan.

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 TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.923.536.479	92.899.351
Tiền gửi ngân hàng	48.103.801.411	361.639.504.060
Cộng	50.027.337.890	361.732.403.411
Các khoản tương đương tiền	11.062.770.933	-
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	61.090.108.823	361.732.403.411

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Cho vay

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Cho vay ngắn hạn bên thứ ba	783.434.369.863	236.025.000.000	547.409.369.863	886.025.000.000	236.025.000.000	650.000.000.000
(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) Công ty cổ phần TBIC	235.000.000.000	-	235.000.000.000	-	-	-
(4) Nguyễn Thị Thu Hương	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	-	-	-
Cho vay ngắn hạn bên liên quan	-	-	-	93.820.272.308	-	93.820.272.308
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
Cộng	783.434.369.863	236.025.000.000	547.409.369.863	979.845.272.308	236.025.000.000	743.820.272.308

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

B09-DN

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

- (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-TĐM 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.
- (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.

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

B09-DN

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

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

STT	Tên đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
I.	Đầu tư vào công ty con	32.549.120.000	2.000.000.000	30.549.120.000	32.549.120.000	2.000.000.000	30.549.120.000
1	Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
2	Công ty CP Quản lý đường sông số 6	30.549.120.000	-	30.549.120.000	30.549.120.000	-	30.549.120.000
II.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	741.464.000.000	-	741.464.000.000	231.480.000.000	-	231.480.000.000
1	Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	216.480.000.000	-	216.480.000.000	216.480.000.000	-	216.480.000.000
2	Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	40.500.000.000	-	40.500.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000
2	Công ty CP Daso Hải Phòng	484.484.000.000	-	484.484.000.000	-	-	-
III.	Đầu tư vào đơn vị khác	14.672.500.000	13.774.750.000	897.750.000	493.472.500.000	13.100.000.000	480.372.500.000
1	Công ty CP Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	2.100.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000	-
2	Công ty Cổ phần Máy Thiết bị dầu khí	1.572.500.000	674.750.000	897.750.000	1.572.500.000	-	1.572.500.000
3	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	-
4	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	-	-	-	478.800.000.000	-	478.800.000.000

Thông tin chi tiết của các công ty con, bao gồm ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích được trình bày tại Phần 1, mục 5 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng này.

Các giao dịch với giữa Công ty và các Công ty con, Công ty 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 riêng này.

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng là bên thứ ba	2.452.167.669.524	234.838.276.467
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	57.680.229.052	23.423.582.441
Phải thu khách hàng là bên liên quan	4.035.853.607	200.817.176.162
<i>(Chi tiết phải thu khách hàng là bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)</i>		
Cộng	2.456.203.523.131	435.655.452.629

(*) 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

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

B09-DN

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

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
Phải thu khác bên thứ ba	476.524.047.645	37.070.910.601	423.615.533.213	37.070.910.101
Phải thu người lao động	143.372.200	-	100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	300.016.375.000	-	384.116.375.000	-
- Công ty CP 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	16.375.000	-	16.375.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	139.042.632.344	-	2.274.306.849	-
- Công ty CP TBIC	23.342.449.316	-	1.436.668.493	-
- Tập đoàn Geleximco - Công ty cổ phần	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 dự thu ngân hàng	50.630.137	-	-	-
Phải thu khác	37.321.668.101	37.070.910.601	37.124.851.364	37.070.910.101
- Ông Lê Song Hà	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231	13.965.491.231
- Ông Nguyễn Trung Kiên	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573	12.831.501.573
- Nguyễn Thanh Tùng (P Dự án)	2.085.213.626	2.085.213.626	2.085.213.626	2.085.213.626
- Công ty Cổ phần An Sinh	6.251.147.700	6.251.147.700	6.251.147.700	6.251.147.700
- Khác	2.188.313.971	1.937.556.471	1.991.497.234	1.937.555.971
Phải thu khác bên liên quan	16.775.000	16.775.000	356.568.165.022	16.775.000
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, bán hàng trả chậm	-	-	54.906.803.355	-
Phải thu khác	16.775.000	16.775.000	301.661.361.667	16.775.000
(Chi tiết phải thu khác bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)				
Cộng	476.540.822.645	37.087.685.601	780.183.698.235	37.087.685.101

(*): 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 Tào 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.

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

B09-DN

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

4.2 Phải thu khác dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác bên thứ ba	549.179.384.000	7.578.834.000	9.856.934.000	7.578.834.000
Ký cược, ký quỹ	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 - đặt cọc dự án (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
Phải thu khác bên liên quan	-	-	275.722.450.000	-
<i>(Chi tiết phải thu khác bên liên quan được thuyết minh tại thuyết minh số VIII.3)</i>				
Cộng	549.179.384.000	7.578.834.000	285.579.384.000	7.578.834.000

(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 Đầm 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 thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu, cho vay ngắn hạn						
Nguyễn Anh Quân	235.700.000.000	(235.700.000.000)	-	235.700.000.000	(235.700.000.000)	-
Lê Song Hà	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	17.836.133.171	(17.836.132.671)	500	17.834.133.171	(17.834.132.671)	500
Cộng	280.333.125.975	(280.333.125.475)	500	280.331.125.975	(280.331.125.475)	500

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

B09-DN

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu, cho vay dài hạn						
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
Cộng	8.856.934.000	(7.578.834.000)	1.278.100.000	8.856.934.000	(7.578.834.000)	1.278.100.000

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	562.679.857.627	(1.203.170.892)	216.226.827.191	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	179.007.162.200	-	-	-
Thành phẩm	68.947.600.370	(13.009.210)	88.715.011.137	-
Hàng hóa	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
Cộng	826.134.620.197	(1.216.180.102)	320.441.838.328	-

(*): 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 m². 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

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

7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	122.362.498	328.277.117
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.071.419.355	2.580.225.041
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	672.788.904	238.416.230
Cộng	11.640.334.588	13.115.319.085

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

B09-DN

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

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Máy móc thiết bị	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.037.941.936	477.046.995	2.514.988.931
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	2.037.941.936	477.046.995	2.514.988.931
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	889.267.478	154.813.734	1.044.081.212
Khấu hao trong năm	339.656.988	128.893.296	468.550.284
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	1.228.924.466	283.707.030	1.512.631.496
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.148.674.458	322.233.261	1.470.907.719
Số cuối năm	809.017.470	193.339.965	1.002.357.435

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ HH tại ngày 31/12/2022 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 90.367.086 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 90.367.086 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)

9. 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
Phải trả bên thứ ba	1.194.490.035.506	1.194.490.035.506	412.362.699.997	412.362.699.997
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	1.254.075.631	1.254.075.631
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 CP 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 CP 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 CP Đầu tư GIC Quốc tế	259.130.483.725	259.130.483.725	-	-
Các nhà cung cấp còn lại	25.688.341.897	25.688.341.897	60.216.933.559	60.216.933.559
Phải trả bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	1.194.490.035.506	1.194.490.035.506	412.362.699.997	412.362.699.997

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

B09-DN

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

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 CP 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 CP Sản xuất Thương mại và Vận tải Phúc Ngọc (**)	10.555.381.808	10.555.381.808	-	-
Cộng	318.403.289.257	318.403.289.257	-	-

(*): 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.

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	37.992.973.440	37.992.973.440	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.017.920.979	11.603.302.530	20.856.179.705	10.765.043.804
Thuế thu nhập cá nhân	474.403.003	1.438.158.334	1.673.727.797	238.833.540
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	-	374.513.777	374.513.777	-
Cộng	20.492.323.982	202.163.910.281	211.652.356.919	11.003.877.344

11. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả bên thứ ba	9.018.340.455	9.580.273.587
Lãi vay phải trả	8.432.037.272	9.061.070.722
Phí LC Upas	-	38.072.074
Các khoản trích trước khác	586.303.183	481.130.791
Chi phí phải trả bên liên quan	-	593.305.685
Lãi vay phải trả (Chi tiết chi phí phải trả bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại TM số VIII.3)	-	593.305.685
Cộng	9.018.340.455	10.173.579.272

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

B09-DN

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

		Số cuối năm	Số đầu năm
12.	Phải trả khác		
12.1	Phải trả ngắn hạn khác		
	Phải trả bên thứ ba	80.975.293.599	92.312.441.701
	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	-	54.198.804.160
	Phải trả, phải nộp khác	35.947.389.664	38.059.585.106
	Phải trả bên liên quan	-	45.000.000.000
	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (Chi tiết cho bên liên quan được thuyết minh chi tiết tại TM số VIII.3)	-	45.000.000.000
	Cộng	80.975.293.599	137.312.441.701
12.2	Phải trả dài hạn khác		
	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
	Cộng	100.000.000	100.000.000

13. Vay và nợ thuê tài chính

13.1 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
Vay ngắn hạn	1.307.649.928.920	1.307.649.928.920	6.032.096.590.096	4.600.769.363.148	2.738.977.155.868	2.738.977.155.868
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	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
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (ii)	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
Tập đoàn Geleximco - CTCP (iii)	19.648.000.000	19.648.000.000	-	19.648.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	80.083.333.333	-	80.083.333.333	80.083.333.333
Trái phiếu SHN.H.20.23.001 (iv)	-	-	81.000.000.000	-	81.000.000.000	81.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (v)	-	-	(916.666.667)	-	(916.666.667)	(916.666.667)
Cộng	1.307.649.928.920	1.307.649.928.920	6.112.179.923.429	4.600.769.363.148	2.819.060.489.201	2.819.060.489.201

Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các tổ chức, cá nhân 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 hàng tồn kho luân chuyển số 200818/HĐTCTS/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018; hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 20818/HĐTC/VPB-SHN ký ngày 05/12/2018.

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

- (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.

13.2 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
Trái phiếu phát hành	188.083.333.333	188.083.333.333	1.916.666.667	190.000.000.000	-	-
(iv) Trái phiếu SHN.H.20.23.001	190.000.000.000	190.000.000.000	-	190.000.000.000	-	-
(v) Chi phí phát hành trái phiếu	(1.916.666.667)	(1.916.666.667)	1.916.666.667	-	-	-
Cộng	188.083.333.333	188.083.333.333	1.916.666.667	190.000.000.000	-	-

(iv): 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.

(v): 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. Tại ngày 31/12/2022, chi phí phát hành phân bổ còn lại là 916.666.667.

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

B09-DN

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

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	1.296.071.470.000	6.139.824.104	16.350.914.364	236.517.083.629	1.555.079.292.097
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	24.591.275.467	24.591.275.467
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	1.296.071.470.000	6.139.824.104	16.350.914.364	261.108.359.096	1.579.670.567.564
Số dư đầu năm nay	1.296.071.470.000	6.139.824.104	16.350.914.364	261.108.359.096	1.579.670.567.564
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	3.698.651.265	3.698.651.265
Trích lập các quỹ	-	-	-	(3.437.445.192)	(3.437.445.192)
Số dư cuối năm nay	1.296.071.470.000	6.139.824.104	16.350.914.364	261.369.565.169	1.579.931.773.637

14.2 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	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

14.3 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
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	129.607.147	129.607.147
- 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	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	

14.4 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.

15. Ngoại tệ các loại

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

Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
USD	59.651,15	5.638,73

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

B09-DN

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

16. 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.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
	<u>10.819.400.000</u>	<u>11.411.870.000</u>

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.817.935.801.680	3.703.262.098.394
Cộng	<u>5.817.935.801.680</u>	<u>3.703.262.098.394</u>
Trong đó		
Doanh thu bán cho bên thứ ba	4.605.015.803.493	874.279.757.850
Doanh thu bán cho bên liên quan (Chi tiết tại TM số VIII.3)	1.212.919.998.187	2.828.982.340.544
Cộng	<u>5.817.935.801.680</u>	<u>3.703.262.098.394</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hoá và dịch vụ đã cung cấp	5.744.191.670.665	3.640.800.964.873
Cộng	<u>5.744.191.670.665</u>	<u>3.640.800.964.873</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ	60.812.207.493	15.280.286.758
Lãi bán các khoản đầu tư	1.140.000.000	895.593.226
Cổ tức, lợi nhuận được chia	994.200.000	909.200.000
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
Cộng	<u>141.906.022.871</u>	<u>150.758.410.928</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	127.323.134.097	111.537.828.574
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 tồn thất đầu tư	674.750.000	(570.052.755)
Chi phí tài chính khác (LC Upas, phí bảo lãnh,...)	23.730.958.532	5.707.999.668
Phí phát hành trái phiếu	1.000.000.000	1.083.333.333
Cộng	<u>167.956.181.908</u>	<u>118.858.036.774</u>

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

B09-DN

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

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	9.096.655.550	9.989.568.300
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	713.803.745	1.485.026.928
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	1.010.065.793
Cộng	<u>18.581.930.533</u>	<u>31.471.187.648</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	9.010.678.370	7.535.551.109
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.142.625.782	1.260.771.378
Chi phí khấu hao TSCĐ	204.155.760	204.155.760
Thuế, phí và lệ phí	189.428.055	247.634.685
Chi phí dự phòng	-	2.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.429.203.376	3.395.440.036
Chi phí bằng tiền khác	3.735.518.958	3.117.857.132
Cộng	<u>18.711.610.301</u>	<u>15.763.410.100</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thừa khi nhập kho	682.982.620	218.515.471
Tiền thưởng dỡ hàng, tiền phạt thu được	-	142.631.742
Xử lý công nợ và các khoản khác	4.684.073.429	900
Cộng	<u>5.367.056.049</u>	<u>361.148.113</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản khác	465.533.398	36.228.352
Cộng	<u>465.533.398</u>	<u>36.228.352</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	561.624.917.683	250.925.029.609
Chi phí nhân công	18.107.333.920	17.525.119.409
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.856.429.527	2.745.798.306
Chi phí khấu hao TSCĐ	468.550.284	404.103.636
Chi phí dự phòng	-	2.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	206.887.693.824	30.153.276.685
Chi phí khác bằng tiền	4.997.293.539	4.127.922.925
Cộng	<u>793.942.218.777</u>	<u>305.883.250.570</u>

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.765.043.804	20.017.920.978
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
Cộng	<u>11.603.302.530</u>	<u>22.860.554.221</u>

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

B09-DN

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là bảng chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong kỳ của Công ty:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	15.301.953.795	47.451.829.688
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán	38.523.265.227	52.637.775.202
Các khoản điều chỉnh tăng	44.095.506.770	53.546.975.202
Các khoản phạt	-	-
Thù lao HĐQT và phạt thuế	798.552.576	426.000.000
Chi phí lãi vay loại theo nghị định 132/2020/NĐ-CP	43.296.954.194	53.120.975.202
Các khoản điều chỉnh giảm	(5.572.241.543)	(909.200.000)
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(994.200.000)	(909.200.000)
Doanh thu đã tính vào TNCT của (các) kỳ trước	(4.578.041.543)	
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ năm trước	53.825.219.022	100.089.604.890
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay	53.825.219.022	100.089.604.890
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính năm nay	10.765.043.804	20.017.920.978

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	6.032.096.590.096	4.353.503.561.587
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		85.000.000.000
Cộng	6.032.096.590.096	4.438.503.561.587

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

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

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 phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng của công ty cổ phần Mai Trang Linh với mệnh giá 10.000 đồng /cổ phiếu.

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

B09-DN

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

- 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 năm tài chính

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 riêng 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Quản lý đường sông số 6	Công ty con
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
CN 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 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	Thành viên HĐQT
Ông Lê Việt Hà	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Đức	Ủy viên HĐQT đến ngày 19/4/2022
Ông Vũ Quang Minh	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 25/4/2022
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 Chu Văn Mân	Kế toán trưởng
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.

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

B09-DN

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

3.2 Giao dịch với bên liên quan

a. Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

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

b. Giao dịch với bên liên quan

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 cho Công ty	301.231.000.000	-
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Chuyển tiền cho vay	-	2.000.000
Công ty CP Quản lý Đường sông số 6	Nhận cổ tức	994.200.000	909.200.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	Cho vay ngắn hạn	-	63.160.000.000
	Lãi cho vay	-	2.521.394.247
Tập đoàn Geleximco - CTCP (*)	Mua dịch vụ	851.021.909	2.986.933.724
	Lãi cho vay	642.500.480	2.708.609.125
	Chi tài trợ	-	30.000.000
	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	263.600.000.000	183.200.000.000
	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
	Đặt cọc	-	522.450.000
	Phạt hợp đồng	-	153.892.500
	Trả tiền vay	19.648.000.000	-
Ngân hàng TMCP An Bình (*)	Gửi tiết kiệm	950.000.000	146.110.000.000
	Lãi tiền gửi	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 ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

B09-DN

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

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch	
		Năm nay	Năm nay
Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (*)	Mua trái phiếu SHN	-	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 Hoành Bồ, 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 năm tài chính, số dư với các bên liên quan 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 TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	4.035.853.607	4.035.853.607
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long	-	196.781.322.555
Cộng	4.035.853.607	200.817.176.162

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
Cộng	-	93.820.272.308

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

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập đoàn Geleximco - CTCP	-	14.234.849.860
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	413.586.667
<i>Phải thu khác</i>	-	-
Chi nhánh CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hòa Bình	-	3.758.488.500
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long	-	34.377.955.678
<i>Phải thu về lãi bán hàng trả chậm</i>	-	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	-	2.535.509.317
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	-	-
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	16.775.000	16.775.000
<i>Phải thu khác</i>	-	-
Ông Vũ Văn Tiền	-	301.231.000.000
<i>Phải thu về hợp tác kinh doanh</i>	-	-
Cộng	16.775.000	356.568.165.022

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

B09-DN

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

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

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập đoàn Geleximco - CTCP		
<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 VP</i>	-	522.450.000
Cộng	-	275.722.450.000

- (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.11)

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP An Bình	-	593.305.685
Cộng	-	593.305.685

Vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.13.1)

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Tập đoàn Geleximco - CTCP	-	19.648.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	-	692.201.195.840
Cộng	-	711.849.195.840

Phải trả khác, nhận ký quỹ ngắn hạn (thuyết minh chi tiết cho khoản mục V.12.1)

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

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

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

B09-DN

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

	Kinh doanh than	Cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.712.131.861.981	105.803.939.699	-	5.817.935.801.680
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.712.131.861.981	105.803.939.699	-	5.817.935.801.680
Giá vốn hàng bán	(5.744.191.670.665)	-	-	(5.744.191.670.665)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(32.059.808.684)	105.803.939.699	-	73.744.131.015
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(37.293.540.834)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	36.450.590.181
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	141.906.022.871
Chi phí tài chính	-	-	-	(167.956.181.908)
Thu nhập khác	-	-	-	5.367.056.049
Chi phí khác	-	-	-	(465.533.398)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(11.603.302.530)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				3.698.651.265
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ	-	-	-	468.550.284
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	5.537.373.133.094	102.566.941.244	-	5.639.940.074.338
Các tài sản không phân bổ	-	-	-	61.090.108.823
Tổng tài sản	5.537.373.133.094	102.566.941.244	-	5.701.030.183.161
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	4.046.152.851.086	74.945.558.438	-	4.121.098.409.524
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	4.046.152.851.086	74.945.558.438	-	4.121.098.409.524

5. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu từ Báo cáo tài chính riêng 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

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023



Vũ Quang Minh