

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Năm 2019**

### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- 1- Hình thức sở hữu vốn: 100% vốn nhà nước
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: kinhdoanh TM,DV
- 3-Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh tổng hợp
- 4 -Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

### **II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

- 1- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12)
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

### **III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : TT 200/2014-BTC ngày 22/12/2014
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: thực hiện đúng các quy định của Luật Kế Toán.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: chứng từ ghi sổ hạch toán trên phần mềm VACOM.

### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng**

- 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
  - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: tỷ giá thực tế cuối năm□.
- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - + Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá vốn
  - + Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: đơn giá bình quân
  - + Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
  - + Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được lập vào cuối năm l à chênh lệch giữa giá vốn lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện
- 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
  - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): nguyên giá
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Khấu hao đường thẳng
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư
  - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;
  - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
  - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
  - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào CPSXKD trong kỳ khi phát sinh, CP đi vay liên quan đến việc đầu tư XD hoặc SX hay SPDD trong kỳ được tính vào giá trị của tài sản đó khi có đủ điều kiện
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:
  - Chi phí trả trước: Chi phí phát sinh một lần lên quan đến kinh doanh trong kỳ
  - Chi phí khác: Chi phí không thường xuyên
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: PP bình quân theo từng kỳ hạch toán
- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ

- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
- 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- + Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:vốn góp thực tế
  - + Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
  - + Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào thời điểm cuối năm tài chính.
  - + Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc lỗ hoạt động kinh doanh
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- + Doanh thu bán hàng: hàng hoá, sản phẩm đã bán không phân biệt đã hay sẽ thu được tiền
  - + Doanh thu cung cấp dịch vụ;
  - + Doanh thu hoạt động tài chính;
  - + Doanh thu hợp đồng xây dựng.
12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.
13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**  
(Đơn vị tính: VNĐ)

<b>01- Tiền</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Tiền mặt	52.313.160	34.620.584
+ Tiền gửi ngân hàng	15.985.205	292.437.914
+ Các khoản tương đương tiền	8.300.000.000	3.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.368.298.365</b>	<b>3.427.058.498</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	65.000.000.000	65.000.000.000
+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
+ Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	65.000.000.000	65.000.000.000
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Phải thu khách hàng	102.478.913.835	102.317.839.065
+ Trả trước cho người bán	13.779.329.971	13.828.424.971
+ Phải thu nội bộ ngắn hạn	4.895.844.700	4.895.844.700
+ Phải thu khác	70.302.593.775	72.417.483.871
<b>Cộng</b>	<b>191.456.682.281</b>	<b>193.459.592.607</b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Hàng mua đang đi đường		
+ Nguyên liệu, vật liệu	36.558.853	36.558.853
+ Công cụ, dụng cụ		
+ Chi phí SX, KD dở dang	2.033.798.384	2.033.798.384
+ Thành phẩm	181.622	181.622
+ Hàng hóa	3.867.500	3.867.500
+ Hàng gửi đi bán		
+ Hàng hoá kho bảo thuế		...
+ Hàng hoá bất động sản		...
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.074.436.359</b>	<b>2.074.436.359</b>

- \* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: .....
- \* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:.....
- \* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:....

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		
+ Thuế GTGT được khấu trừ	329.925.277	329.925.277
+ Các khoản khác phải thu Nhà nước:	295.052.157	302.025.007
<b>Cộng</b>		
<b>06- Phải thu dài hạn nội bộ</b>		
- Cho vay dài hạn nội bộ	...	...
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	...	...
<b>Cộng</b>	...	...
<b>07- Phải thu dài hạn khác</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	...	...
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	...	...
- Cho vay không có lãi	...	...
- Phải thu dài hạn khác	...	...
<b>Cộng</b>	...	...

**08 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:** Phụ Lục 02

**09- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Đơn vị tính : triệu đồng

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	Đầu năm	Cuối năm
<b>Tổng số chi phí XDCB dở dang:</b>	65.331.004.837	68.287.242.637

**12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

**13- Chi phí trả trước ngắn hạn**

Đầu năm  
10.123.600.916

Cuối năm  
10.123.600.916

<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	...	...
+ Chi phí thành lập doanh nghiệp	...	...
+ Chi phí trả trước dài hạn	441.493.323	452.101.233
<b>Cộng</b>	441.493.323	452.101.233
<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Vay ngắn hạn	200.027.748.402	200.027.748.402
+ Nợ dài hạn	2.344.963.216	2.344.963.216
<b>Cộng</b>	<b>202.372.711.618</b>	<b>202.372.711.618</b>

	Đầu năm	Cuối năm
<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		
+ Thuế giá trị gia tăng		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế xuất, nhập khẩu		...
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp		
+ Thuế thu nhập cá nhân		
+ Thuế tài nguyên		...
+ Thuế nhà đất và tiền thuê đất	29.549.170.933	33.062.002.133
+ Các loại thuế khác		
+ Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		
<b>17- Chi phí phải trả</b>	Đầu năm	Cuối năm
+ Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	...	...
+ Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	...	...
+ chi phí phải trả khác	4.545.873.771	4.545.873.771
<b>Cộng</b>	<b>4.545.873.771</b>	<b>4.545.873.771</b>
<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	...	...
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	240.730.651	240.730.651
- Bảo hiểm y tế	353.990.296	390.295.221
- Bảo hiểm thất nghiệp	100.331.670	116.467.190
- Các khoản phải trả, phải nộp	57.594.949.476	57.595.225.084
<b>Cộng</b>	<b>58.290.002.093</b>	<b>58.342.718.146</b>
<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Vay dài hạn nội bộ	...	...
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	...	...
<b>Cộng</b>	...	...
<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	Đầu năm	Cuối năm
a - Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng	...	...
- Vay đối tượng khác	2.344.963.216	2.344.963.216
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn	...	...
- Thuê tài chính	...	...
- Nợ dài hạn khác	...	...
<b>Cộng</b>	<b>2.344.963.216</b>	<b>2.344.963.216</b>

## 21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

	Đầu năm	Cuối năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	...	...
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	...	...
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	...	...

- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	...	...
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	...	...
<b>b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Cuối năm</b>
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	...	...
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	...	...
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	...	...

**22- vốn chủ sở hữu ( Phụ lục 5)**

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

(Đơn vị tính:...VND)

	Đầu năm	Cuối năm
<b>25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	1.082.795.475	
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
<b>27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	1.082.795.4	
Trong đó:	75	
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
<b>28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.045.613.657	
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
<b>Cộng</b>	1.045.613.657	
<b>29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.396.036.656	1.271.113.520
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi bán ngoại tệ		
<b>30- Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	Đầu năm	Cuối năm
- Lãi tiền vay		
<b>Cộng</b>		
<b>31- Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành</b>	Đầu năm	Cuối năm



**Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Xây dựng Phát triển Hà Nội**

Số 116 Hoàng Quốc Việt, Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội

Phụ lục 05 : Nguồn vốn

ĐVT	vốn ĐT CSH VND	Vốn Khác CSH VND	Quỹ ĐTPT VND	LN chưa phân phối VND	Nguồn vốn ĐT XDCBD VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>13,968,019,540</b>	<b>48.459.808.000</b>	<b>332,567,869</b>	<b>(27.601.163.037)</b>	<b>7,729,837,580</b>	<b>42.979.069.952</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	(353.831.511)	-	(353.831.511)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>số dư cuối năm trước</b>	<b>13,968,019,540</b>	<b>48.459.808.000</b>	<b>332,567,869</b>	<b>(27.954.994.548)</b>	<b>7,729,837,580</b>	<b>42.625.238.441</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>13,968,019,540</b>	<b>48.459.808.000</b>	<b>332,567,869</b>	<b>(27.954.994.548)</b>	<b>7,729,837,580</b>	<b>42.625.238.441</b>
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(508.479.531)	-	(508.479.531)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>13,968,019,540</b>	<b>48.459.808.000</b>	<b>332,567,869</b>	<b>(28.463.474.079)</b>	<b>7,729,837,580</b>	<b>42.116.758.910</b>
					<i>Trang 7/8</i>	

**Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Xây dựng Phát triển Hà Nội**

Số 116 Hoàng Quốc Việt, Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội

**Phụ lục 02 : Tài Sản cố định**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>	<b>2,011,285,504</b>	<b>582,536,400</b>	<b>2,414,372,717</b>	<b>108,092,932</b>	<b>-</b>	<b>5,116,287,553</b>
<b>Số dư đầu kỳ</b>						
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>1.648.040.973</b>	<b>582,536,400</b>	<b>1.685.609.394</b>	<b>48.129.375</b>		<b>3.964.316.142</b>
Số tăng trong kỳ	57.349.140		162.441.996	4.550.004		224.341.140
- Khấu hao trong kỳ	57.349.140		162.441.996	4.550.004		224.341.140
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.705.390.113</b>	<b>582,536,400</b>	<b>1.848.051.390</b>	<b>52.679.379</b>		<b>4.188.657.282</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	363.244.531		728.763.323	59.963.557		1.151.971.411
Tại ngày cuối kỳ	<b>305.895.391</b>		<b>566.321.327</b>	<b>55.413.553</b>		<b>927.630.271</b>