

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN MEGRAM

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2020 đến ngày 30/09/2020



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 – 18
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07 – 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 – 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 19

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Megram (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2020 đến ngày 30/09/2020.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Megram (tên cũ: Công ty Cổ phần Elmich) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105284398 lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 17, Tòa nhà Tổng công ty 319, Số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông:	Milan Novosad	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 07 năm 2020)
Ông:	Đỗ Thành Trung	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 29 tháng 06 năm 2020)
Ông:	Đỗ Thành Trung	Phó chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 07 năm 2020)
Ông:	Đỗ Xuân Hiếu	Thành viên	
Ông:	Đỗ Hùng Sơn	Thành viên	
Bà:	Phạm Thu Hiền	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 29 tháng 06 năm 2020)
Ông:	Đỗ Trường Khánh	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 29 tháng 06 năm 2020)
Ông:	Martin Skryja	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông:	Đỗ Thành Trung	Tổng Giám đốc	
Ông:	Đỗ Trường Khánh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 07 năm 2020)
Bà:	Phạm Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc	
Bà:	Đinh Thị Mộng Vân	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 13 tháng 07 năm 2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà:	Mai Thị Thương Huyền	Trưởng ban	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 07 năm 2020)
Bà:	Đinh Thị Mộng Vân	Trưởng ban	(Miễn nhiệm từ ngày 29 tháng 06 năm 2020)
Bà:	Nguyễn Thị Anh Xuân	Thành viên	
Ông:	Mỹ Duy Giang	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 29 tháng 06 năm 2020)

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Phạm Thu Hiền**

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.159.584.807.855</b>	<b>1.501.118.024.011</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>63.640.426.305</b>	<b>127.800.831.111</b>
111	1. Tiền		55.640.426.305	108.800.831.111
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	19.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>205.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	205.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>678.181.611.198</b>	<b>950.130.709.671</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		619.095.106.665	912.852.278.860
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		53.379.582.875	33.168.634.698
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		9.361.535.833	6.031.346.287
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.897.199.946)	(2.660.436.347)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		242.585.771	738.886.173
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>407.717.007.811</b>	<b>417.021.342.583</b>
141	1. Hàng tồn kho		412.312.116.445	419.386.666.474
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.595.108.634)	(2.365.323.891)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.045.762.541</b>	<b>5.960.140.646</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.424.071.546	2.356.958.721
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.952.057.932	2.406.603.602
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.669.633.063	1.196.578.323

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>312.142.978.632</b>	<b>307.856.421.151</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>955.143.100</b>	<b>1.292.244.960</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		955.143.100	1.292.244.960
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>252.771.851.652</b>	<b>242.027.577.677</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		228.940.211.223	218.338.211.712
222	- Nguyên giá		374.886.808.585	351.429.640.429
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(145.946.597.362)	(133.091.428.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình		23.831.640.429	23.689.365.965
228	- Nguyên giá		25.979.899.026	25.452.872.526
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.148.258.597)	(1.763.506.561)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>21.325.204.262</b>	<b>24.024.332.023</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		21.325.204.262	24.024.332.023
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>247.894</b>	<b>1.300.247.894</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		247.894	1.300.247.894
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>37.090.531.724</b>	<b>39.212.018.597</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		22.714.551.492	24.748.704.509
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11	1.254.001.566	216.594.395
269	3. Lợi thế thương mại		13.121.978.666	14.246.719.693
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.471.727.786.487</b>	<b>1.808.974.445.162</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>695.814.976.012</b>	<b>1.059.879.112.523</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>695.336.276.012</b>	<b>1.058.419.258.628</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		494.484.736.947	769.538.928.187
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		45.464.846.280	23.361.765.848
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		10.680.875.898	25.648.141.858
314	4. Phải trả người lao động		8.585.023.311	13.866.838.235
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		9.691.193.792	6.421.268.322
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	155.972.265	266.479.288
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		34.875.270.775	65.213.937.969
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		90.834.652.989	153.196.299.953
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		563.703.755	905.598.968
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>478.700.000</b>	<b>1.459.853.895</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		53.700.000	653.700.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		425.000.000	425.000.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	381.153.895
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>775.912.810.475</b>	<b>749.095.332.639</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>775.912.810.475</b>	<b>749.095.332.639</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		440.000.000.000	440.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		440.000.000.000	440.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		23.471.789.361	23.471.789.361
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.806.871.996	2.806.871.996
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		125.769.375.212	102.626.321.778
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm		102.636.794.460	62.128.567.743
421b	LNST chưa phân phối năm nay		23.132.580.752	40.497.754.035
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		183.864.773.906	180.190.349.504
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.471.727.786.487</b>	<b>1.808.974.445.162</b>



Lê Thị Hải Yến

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu  
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020



Phạm Thu Hiền

Phó Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh		Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020		Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	529.419.976.818	726.528.052.913	1.677.320.483.390	1.115.080.851.061		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.788.764.398	6.723.949.509	41.115.141.505	20.317.857.206		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	507.631.212.420	719.804.103.404	1.636.205.341.885	1.094.762.993.855		
11	4. Giá vốn hàng bán	448.295.422.249	632.135.907.265	1.456.788.824.025	900.887.690.203		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.335.790.171	87.668.196.139	179.416.517.860	193.875.303.652		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	2.422.546.594	1.648.256.996	6.009.821.027	1.983.685.762		
22	7. Chi phí tài chính	1.710.355.646	3.494.201.069	7.983.473.751	19.807.463.787		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	997.881.047	2.995.001.644	4.412.503.606	5.619.700.903		
24	. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	1.670.265.463		
25	9. Chi phí bán hàng	28.994.373.571	50.747.531.666	96.301.308.754	112.270.853.158		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.309.551.903	12.809.092.856	37.402.781.253	29.523.387.139		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	18.744.055.645	22.265.627.544	43.738.775.129	35.927.550.793		
31	12. Thu nhập khác	5.053.714.027	1.618.585.449	6.271.743.966	2.181.848.476		
32	13. Chi phí khác	4.703.551.408	855.047.933	9.469.449.923	1.134.191.832		
40	14. Lợi nhuận khác	350.162.619	763.537.516	(3.197.705.957)	1.047.656.644		



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2020

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2020		Quý III năm 2019		Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020		Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.094.218.264	23.029.165.060	40.541.069.172	36.975.207.437				
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		3.252.554.919	4.659.415.483	10.073.480.550	12.508.952.833				
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	11	(99.014.890)	(361.929.045)	(1.326.996.752)	(310.270.996)				
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		15.940.678.235	18.731.678.622	31.794.585.374	24.776.525.600				
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		12.576.414.841	14.710.042.260	23.132.580.752	18.401.602.009				
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3.364.263.394	4.021.636.362	8.662.004.622	6.374.923.591				
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		286	334	526	418				



Lê Thị Hải Yến

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020

Phạm Thu Hiền

Phó Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2020	Từ ngày 01/01/2019
			đến ngày 30/09/2020	đến ngày 30/09/2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		40.541.069.172	60.106.627.743
	2. Điều chỉnh cho các khoản		20.699.465.731	22.740.563.576
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		13.245.174.137	14.524.236.892
03	- Các khoản dự phòng		3.466.548.342	176.171.526
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		140.815.373	(104.359.582)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(565.575.727)	(578.434.943)
06	- Chi phí lãi vay		4.412.503.606	8.722.949.683
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		61.240.534.903	82.847.191.319
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		377.947.362.224	(41.963.869.730)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		7.074.550.029	13.086.272.134
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(401.110.270.055)	59.467.095.045
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		967.040.192	(1.530.964.454)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.325.018.061)	(7.399.959.737)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(11.713.916.478)	(14.062.075.250)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(341.895.213)	(330.268.608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.738.387.541	90.113.420.718
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(21.483.249.798)	(31.848.648.803)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	387.797.271
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(11.210.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		205.000.000	11.210.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(66.807.313.436)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.384.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		(6.782.296.278)	578.438.143
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(24.676.546.076)	(97.689.726.825)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		389.125.284.678	622.831.423.492
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(451.486.931.642)	(625.675.386.047)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.862.223.792)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(69.223.870.756)	(2.843.962.555)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2020	Từ ngày 01/01/2019
			đến ngày 30/09/2020	đến ngày 30/09/2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(64.162.029.291)	(10.420.268.662)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		127.800.831.111	102.097.758.220
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.624.485	51.700.313
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<u>63.640.426.305</u>	<u>91.729.189.871</u>



Lê Thị Hải Yến

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020



Phạm Thu Hiền

Phó Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Từ ngày 01/07/2020 đến ngày 30/09/2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Megram (tên cũ: Công ty Cổ phần Elmich) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105284398 lần đầu ngày 27/04/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 17, Tòa nhà Tổng công ty 319, Số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 440.000.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn).

#### Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chỉ gồm các ngành nghề sau:
  - Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh;
  - Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
  - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác;
- Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;
- Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu chỉ gồm các ngành nghề sau:
  - Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn;
- Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ chỉ gồm các ngành nghề sau:
  - Bán lẻ hàng gốm, sứ, thủy tinh lưu động;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh chỉ gồm các ngành nghề sau:
  - Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh;
  - Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh;
  - Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư.
- Hoạt động tư vấn quản lý.



- Quảng cáo: Chi tiết: Tư vấn, dịch vụ sáng tạo, sản xuất các nguyên liệu cho quảng cáo, kế hoạch truyền thông, sáng tạo và thực hiện các chiến dịch quảng cáo trên các phương tiện truyền thông, quảng cáo ngoài trời, quảng cáo trên không, phân phối các nguyên liệu hoặc mẫu quảng cáo, cung cấp các chỗ trống quảng cáo trên bảng lớn, thiết kế vị trí và trình bày trên trang web; Thực hiện những chiến dịch và dịch vụ quảng cáo nhằm mục đích thu hút và duy trì khách hàng.

#### Cấu trúc tập đoàn

- **Tổng số các Công ty con: 4 Công ty con**
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 4 Công ty.
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không.
- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2020 bao gồm:**

#### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2020 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Elmich Việt Nam	Hà Nam	100%	100%	Kinh doanh đồ gia dụng
Công ty Cổ phần Elmich (tên cũ là Công ty TNHH Sản xuất đồ gia dụng Elmich)	Hà Nam	98%	98%	Sản xuất, kinh doanh đồ gia dụng
Công ty CP thực phẩm Lâm Đồng	Đà Lạt	51%	51%	Sản xuất, kinh doanh rượu vang
Công ty Cổ phần Dược- Thiết bị Y tế Đà Nẵng	Đà Nẵng	51%	51%	Kinh doanh thiết bị, vật tư y tế

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 52.

#### 2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Các phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:

- Trường hợp trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Trường hợp trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu: Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

- Lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối kỳ trong giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con (ngoài phần sở hữu trong chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần tại ngày mua) được xác định dựa trên Vốn chủ sở hữu của công ty con tại thời điểm cuối kỳ và tỷ lệ sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại thời điểm cuối kỳ.

#### 2.5. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính



Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá trị khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với



các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

## 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.14. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đổi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.16. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### 2.18. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng có liên quan.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

### 2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### 2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

### 2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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..

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### 2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. THÔNG TIN KHÁC

Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2020 so với quý 2 năm 2019:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Chênh lệch (%)
1	Doanh thu bán hàng	529.419.976.818	726.528.052.913	-27,13%
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	12.576.414.841	14.710.042.260	-14,50%

Doanh thu quý 3 năm 2020 giảm 197.108 triệu đồng tương đương giảm 27,13% so với quý 3 năm 2019, đồng thời, lợi nhuận giảm 2.133 triệu đồng (giảm 14,5%) do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid.

### 4. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 5. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019 đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập.



Lê Thị Hải Yến

Kế toán trưởng kiêm người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020



Phạm Thu Hiền

Phó Tổng Giám đốc