

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**

Cho kỳ kế toán Quý 1 Năm tài chính 2019

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 39
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (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 quý 1 năm tài chính 2019.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Hải Phòng.

### 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: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên	
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên	
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2019)

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 Hữu Hạ	Tổng Giám đốc
Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

### 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;

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**  
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Hải Phòng

---

- 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 số 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 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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 công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Đỗ Hữu Hạ**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 26 tháng 07 năm 2019



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/04/2019
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.417.770.605.947</b>	<b>2.143.006.371.035</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>324.568.744.032</b>	<b>339.943.572.741</b>
111	1. Tiền		266.568.744.032	309.943.572.741
112	2. Các khoản tương đương tiền		58.000.000.000	30.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>1.196.650.000.000</b>	<b>763.022.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.196.650.000.000	763.022.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>259.389.577.820</b>	<b>288.897.354.629</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	51.969.230.445	60.536.842.821
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	171.833.995.982	218.461.492.540
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	35.586.351.393	9.899.019.268
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>08</b>	<b>573.298.888.570</b>	<b>698.577.185.759</b>
141	1. Hàng tồn kho		573.298.888.570	698.577.185.759
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>63.863.395.525</b>	<b>52.566.257.906</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		18.333.957.558	10.617.565.725
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		40.905.341.507	41.943.692.181
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	4.624.096.460	5.000.000

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/04/2019
			VND	(đã điều chỉnh) VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.540.196.709.556</b>	<b>4.166.947.074.278</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>77.812.720.036</b>	<b>78.868.569.529</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	24.950.593.293	25.956.733.704
222	- Nguyên giá		59.368.111.786	59.368.111.786
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.417.518.493)	(33.411.378.082)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.862.126.743	52.911.835.825
228	- Nguyên giá		56.329.385.890	56.329.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.467.259.147)	(3.417.550.065)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>663.812.757.056</b>	<b>666.907.911.227</b>
231	- Nguyên giá		711.854.094.231	711.854.094.231
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.041.337.175)	(44.946.183.004)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.507.333.682.542</b>	<b>1.094.782.738.107</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	1.507.333.682.542	1.094.782.738.107
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>2.290.325.364.769</b>	<b>2.325.559.875.664</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.290.325.364.769	2.281.609.875.664
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	43.950.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>912.185.153</b>	<b>827.979.751</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		783.257.963	680.909.091
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		128.927.190	147.070.660
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.957.967.315.503</b>	<b>6.309.953.445.313</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		
		30/06/2019 VND	01/04/2019 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>2.403.270.060.989</b>	<b>1.820.998.400.864</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.280.084.779.610</b>	<b>761.806.202.927</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14 25.972.955.676	31.366.278.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15 921.043.099.327	436.222.370.865
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16 25.469.939.057	22.587.044.005
314	4. Phải trả người lao động	15.217.517	72.217.517
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	3.063.194.929	3.063.194.929
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18 7.145.897.970	7.353.616.278
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17 297.236.879.071	196.477.091.190
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13 -	64.526.793.598
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	137.596.063
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>1.123.185.281.379</b>	<b>1.059.192.197.937</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	17 505.635.461.451	505.126.848.935
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13 58.321.980.000	-
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	19 559.227.839.928	554.065.349.002
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>4.554.697.254.514</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20 4.554.697.254.514</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998
415	3. Cổ phiếu quỹ	(219.996.488.178)	(219.996.488.178)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.079.573.282.318	1.013.947.092.896
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	1.006.769.734.800	718.855.700.871
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	72.803.547.518	295.091.392.025
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.809.634.376	20.693.613.733
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>6.957.967.315.503</b>	<b>6.309.953.445.313</b>

Hải Phòng, ngày 26 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Trà



Phùng Thị Thu Hương



Đỗ Hữu Hạ



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

Từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/06/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết t	Từ 01/04/2019	Từ 01/04/2018
			đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	232.228.119.806	264.521.746.211
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	822.921.000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		232.228.119.806	263.698.825.211
11	4. Giá vốn hàng bán	22	154.741.915.936	177.586.782.601
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.486.203.870	86.112.042.610
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	16.781.905.838	10.200.057.956
22	7. Chi phí tài chính	24	12.678.741.885	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.516.250.959	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		14.150.516.657	18.446.135.770
25	9. Chi phí bán hàng	25	4.116.461.177	1.325.457.874
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.755.763.148	8.456.535.814
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		84.867.660.155	104.976.242.648
31	12. Thu nhập khác		714.028.862	56.153
32	13. Chi phí khác		91.031.173	977
40	14. Lợi nhuận khác		622.997.689	55.176
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		85.490.657.844	104.976.297.824
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	14.293.196.257	17.000.974.156
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		18.143.470	307.065.852
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>71.179.318.117</u>	<u>87.668.257.816</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		71.061.216.974	87.487.869.060
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		118.101.143	180.388.756
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	<u>201</u>	<u>243</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2019



Đỗ Hữu Hạ



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019	Từ 01/04/2018
			đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		85.490.657.844	104.976.297.824
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(19.265.167.872)	(24.964.541.446)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.151.003.664	3.647.215.896
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(30.932.422.495)	(28.611.757.342)
06	- Chi phí lãi vay		7.516.250.959	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		66.225.489.972	80.011.756.378
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		43.098.531.080	(34.762.473.025)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		125.278.297.189	133.296.925.726
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		597.646.869.854	151.347.483.715
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.818.740.705)	75.075.367
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.516.250.959)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.296.672.648)	(13.779.435.646)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			(1.480.418.741)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		780.617.523.783	314.708.913.774
<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 các tài sản dài hạn khác		(412.550.944.435)	(33.348.997.631)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(505.628.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		80.850.975.000	10.500.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.850.975.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.689.455.541	5.322.873.891
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(789.787.538.894)	(17.526.123.740)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019	Từ 01/04/2018
			đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		58.321.980.000	2.210.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(64.526.793.598)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.204.813.598)	2.210.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(15.374.828.709)	299.392.790.034
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		<u>339.943.572.741</u>	<u>195.059.607.887</u>
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>324.568.744.032</u>	<u>494.452.397.921</u>

Hải Phòng, ngày 26 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/06/2019

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.629.940.140.000 đồng; Tương đương 362.994.014 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản và phương tiện vận tải.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất thân xe có động cơ; Rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Sản xuất xe có động cơ; Chi tiết: Sản xuất xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất mô tô, xe máy;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Vận tải hành khách đường bộ khách; Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Vận tải hành khách bằng ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng;
- Xây dựng nhà các loại; Chi tiết: Xây dựng, sửa chữa nhà các loại;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Chi tiết: Tư vấn quản lý dự án (Nhóm C);
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.

#### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt	Thành phố Hà Nội	99,997%	99,997%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư bất động sản
Cộng ty Cổ phần Xây Dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư bất động sản



- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2019: Xem Thuyết minh số 4.

## 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 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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. 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 đến ngày 31 tháng 03 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 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.

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.

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

### 2.4. 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, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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.

### **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- 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;
- 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;
- 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 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 được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

### **2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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.

### **2.7. Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

### **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, các khoản cho vay... được 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 được bên mua xác định ngày mua, giá phí 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. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: 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. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- 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 ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.



Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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 hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

### 2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	26 - 44 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

### 2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

### 2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thông báo từ BCC.

#### 2.16. 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.

#### 2.17. 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.

#### 2.18. Các khoản vay

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

#### 2.19. 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.

#### 2.20. 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 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 được 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.



### 2.21. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu trong tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

### 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 cổ đông phê duyệt 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.

### 2.23. 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 bán hàng 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.



Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### *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.

### **2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

Các khoản 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 ...)

### **2.25. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

### **2.26. 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;
- 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.

### 2.27. 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 chịu thuế.

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.

### 2.28. 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.29. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
Tiền mặt	13.504.704.234	12.200.815.349
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	253.064.039.798	297.742.757.392
Các khoản tương đương tiền (*)	58.000.000.000	30.000.000.000
	<b>324.568.744.032</b>	<b>339.943.572.741</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất 5,5%/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.196.650.000.000	-	763.022.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.196.650.000.000	-	763.022.000.000	-
	<b>1.196.650.000.000</b>	<b>-</b>	<b>763.022.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2019, Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng và 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng với lãi suất từ 6,3%/năm đến 7,5%/năm.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	30/06/2019			01/04/2019			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>							
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	Tp Hải Phòng	47,50%	47,50%	274.800.222.426	47,50%	47,50%	274.430.157.886
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Tp Hải Phòng	48,00%	48,00%	320.803.961.159	48,00%	48,00%	320.552.806.527
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Tp Hải Phòng	48,00%	48,00%	136.697.906.572	48,00%	48,00%	136.653.570.634
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang	Tp Hải Phòng	45,00%	45,00%	254.574.839.934	45,00%	45,00%	254.536.086.633
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Tp Hải Phòng	40,24%	40,24%	1.303.448.434.678	40,24%	40,24%	1.295.437.253.984
				<b>2.290.325.364.769</b>			<b>2.281.609.875.664</b>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 31.

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2018		01/04/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	-	43.950.000.000	-
	-	-	<b>43.950.000.000</b>	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land	4.042.180.679	-	4.722.180.679	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	11.554.715.000	-	8.670.715.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	2.504.000.000	-	33.945.500.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	5.941.000.000	-	6.318.000.000	-
- Công ty TNHH ô tô Hồng Sơn Star Đà Nẵng	3.100.000.000	-	670.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Và Dịch vụ Phương Bắc Hà	7.788.000.000	-	-	-
- Đỗ Xuân Vũ	4.594.400.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	12.444.934.766	-	6.210.447.142	-
	<b>51.969.230.445</b>	<b>-</b>	<b>60.536.842.821</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>20.145.715.000</b>	<b>-</b>	<b>48.958.032.500</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)</i>				

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	94.516.978.448	-	116.337.776.200	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	23.413.028.977	-	28.172.212.016	-
- Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt	10.426.035.216	-	23.407.736.928	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	3.210.285.883	-	4.778.402.010	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế HD	2.368.121.951	-	8.753.857.605	-
- Công ty TNHH Thành Trung	6.104.846.618	-	4.857.526.221	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	3.735.182.418	-	14.658.641.220	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	4.270.348.677	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	23.789.167.794	-	17.495.340.340	-
	<b>171.833.995.982</b>	<b>-</b>	<b>218.461.492.540</b>	<b>-</b>

## 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu lãi tiền gửi	16.583.812.984	-	3.392.337.687	-
- Tạm ứng cho người lao động	372.446.803	-	289.848.103	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Hải Phòng (1)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Phải thu tiền ứng trước đền bù giải phóng mặt bằng UBND thành phố Hải Phòng (2)	11.920.048.529	-	-	-
- Phải thu khác	710.043.077	-	216.833.478	-
	<b>35.586.351.393</b>	<b>-</b>	<b>9.899.019.268</b>	<b>-</b>

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Đầu tư Cải tạo, Xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn trả cho Công ty sau khi Kho bạc Nhà nước giải ngân kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo phương án đã được phê duyệt.

## 8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô</b>				
+ Nguyên liệu, vật liệu	1.870.333.532	-	1.870.333.532	-
+ Công cụ, dụng cụ	62.977.291	-	116.355.449	-
+ Thành phẩm	17.139.896.310	-	47.122.328.225	-
+ Hàng hóa	32.187.731.528	-	31.506.363.879	-
+ Hàng gửi bán	-	-	107.417.981.034	-
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản</b>				
+ Thành phẩm bất động sản (1)	171.729.378.733	-	180.578.629.643	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	350.308.571.176	-	329.965.193.997	-
	<b>573.298.888.570</b>	<b>-</b>	<b>698.577.185.759</b>	<b>-</b>



(1) Chi tiết Thành phẩm bất động sản và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Chung cư Golden Land Building:

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Thành phẩm bất động sản</b>	<b>171.729.378.733</b>	-	<b>180.578.629.643</b>	-
Tòa nhà N01	171.729.378.733	-	180.578.629.643	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>350.308.571.176</b>	-	<b>329.965.193.997</b>	-
Tòa nhà N02	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
Tòa nhà Gold Tower	320.186.693.063	-	299.843.315.884	-
	<b>522.037.949.909</b>	-	<b>510.543.823.640</b>	-

Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại số 275 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, gồm cả thông tin cơ bản sau:

- Tên dự án: Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden- Land Building.
- Địa điểm thực hiện dự án: Số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Mục đích xây dựng: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt.
- Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay.
- Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án:
  - + ) Tòa Trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng làm việc (Dự án Trung tâm thương mại): Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe.
  - + ) Tòa nhà N01: Gồm 03 nguyên đơn, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Hiện tại, dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 31/12/2018 là diện tích căn hộ và Trung tâm thương mại chưa bán, chưa bàn giao và chưa cho thuê.
  - + ) Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006. Đến thời điểm 30/06/2019, dự án chưa triển khai. Các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>- Dự án bất động sản đang triển khai</b>	<b>1.507.333.682.542</b>	<b>1.094.782.738.107</b>
+ Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi (1)	95.989.410.350	95.522.872.791
+ Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (2)	773.551.545.197	629.118.957.635
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (3)	435.900.089.962	322.961.726.119
+ Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Hải Phòng (4)	195.230.878.392	38.623.001.614
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (5)	2.914.867.778	1.799.658.184
+ Dự án đầu tư khác	3.746.890.863	6.756.521.764
	<b><u>1.507.333.682.542</u></b>	<b><u>1.094.782.738.107</u></b>

(1) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi tại Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) số 01/2017/HĐBT ngày 05/04/2017 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 109.627.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ tháng 04/2017 và đã hoàn thành;
- Quỹ đất BT đã bàn giao để thanh toán:  
Khu đất nằm trên địa bàn phường Kênh Dương, quận Lê Chân có diện tích 30.062 m<sup>2</sup> đã được Công ty nhận bàn giao xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2019: Dự án đã bàn giao 2 tòa nhà 6 tầng và 126 căn hộ, khu sân chơi và trồng cây xanh để Sở Xây dựng đưa vào sử dụng và tái định cư trở lại cho các hộ dân. Thời gian bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng là tháng 1-2/2018. Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán hoàn thành với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng.

(2) Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.064.000.000.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình tại số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Giá trị quyền sử dụng đất đã được ghi nhận vào Dự án là 194.378.605.000 đồng;
- Phương thức thực hiện dự án: hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Xem thêm thuyết minh số);
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2023;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2019: Dự án đang vào hoàn thiện giai đoạn cuối.



(3) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3-HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.712.263.286.000 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2019: Dự án đang đi vào giao đoạn hoàn thiện và lắp đặt thiết bị tòa nhà.

(4) Dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 605.045.863.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi. Tại thời điểm 30/06/2019, UBND Thành phố Hải Phòng có thông báo nộp tiền sử dụng Dự án Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương số 644/CCT-TB&TK ngày 10/06/2019 về tiền đất phải nộp tại dự án Hoàng Huy Mall và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng được quyết toán nên Công ty đã ghi nhận giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2024;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2019: Dự án đã thực hiện đền bù, san lấp, giải phóng mặt bằng, đang chuẩn bị làm móng.

(5) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH1-HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.200.649.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 20/02/2019 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2019: Dự án hiện tại đã san lấp nền xong, đang thực hiện thi công cọc khoan nhồi.

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	40.629.493.601	2.210.114.096	15.150.190.636	1.302.403.953	75.909.500	59.368.111.786
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>40.629.493.601</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>15.150.190.636</b>	<b>1.302.403.953</b>	<b>75.909.500</b>	<b>59.368.111.786</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	22.353.707.465	2.210.114.096	7.721.727.075	1.049.919.946	75.909.500	33.411.378.082
- Khấu hao trong kỳ	598.482.648	-	367.528.977	40.128.786	-	1.006.140.411
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>22.952.190.113</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>8.089.256.052</b>	<b>1.090.048.732</b>	<b>75.909.500</b>	<b>34.417.518.493</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	18.275.786.136	-	7.428.463.561	252.484.007	-	25.956.733.704
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>17.677.303.488</b>	<b>-</b>	<b>7.060.934.584</b>	<b>212.355.221</b>	<b>-</b>	<b>24.950.593.293</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.401.476.650 đồng.

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	111.896.190	56.329.385.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>56.217.489.700</b>	<b>111.896.190</b>	<b>56.329.385.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	3.305.653.875	111.896.190	3.417.550.065
- Khấu hao trong kỳ	49.709.082	-	49.709.082
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.355.362.957</b>	<b>111.896.190</b>	<b>3.467.259.147</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	52.911.835.825	-	52.911.835.825
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>52.862.126.743</b>	<b>-</b>	<b>52.862.126.743</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 111.896.190 đồng.

(\*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5 Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	516.854.094.231	711.854.094.231
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>516.854.094.231</b>	<b>711.854.094.231</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	44.946.183.004	44.946.183.004
- Khấu hao trong kỳ	-	3.095.154.171	3.095.154.171
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>48.041.337.175</b>	<b>48.041.337.175</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	471.907.911.227	666.907.911.227
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>468.812.757.056</b>	<b>663.812.757.056</b>



13. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2019		Trong năm		30/06/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	19.711.154.398	19.711.154.398	-	19.711.154.398	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	19.711.154.398	19.711.154.398	-	19.711.154.398	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
	<b>64.526.793.598</b>	<b>64.526.793.598</b>	-	<b>64.526.793.598</b>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	58.321.980.000	-	58.321.980.000	58.321.980.000
	<b>44.815.639.200</b>	<b>44.815.639.200</b>	<b>58.321.980.000</b>	<b>44.815.639.200</b>	<b>58.321.980.000</b>	<b>58.321.980.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(44.815.639.200)	(44.815.639.200)	-	(44.815.639.200)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			<b>58.321.980.000</b>	<b>58.321.980.000</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng số HPG201812272706/HDTD ngày 27/11/2018 bao gồm các điều khoản sau:
- + Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Thực hiện đầu tư xây dựng Dự án cải tạo chung cư cũ, nguy hiểm trên địa bàn Thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;
  - + Thời hạn cho vay: 24 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Hợp đồng tiền gửi do Techcombank phát hành; Bất động sản và các loại tài sản bảo đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của khách hàng tại Techcombank;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2019 là 58.321.980.000 đồng.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	-	-	12.538.186.374	12.538.186.374
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế Trường Phát	15.855.022.442	15.855.022.442	12.278.884.117	12.278.884.117
- Phải trả các đối tượng khác	10.117.933.234	10.117.933.234	6.549.207.991	6.549.207.991
	<b>25.972.955.676</b>	<b>25.972.955.676</b>	<b>31.366.278.482</b>	<b>31.366.278.482</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng	4.389.000.000	780.000.000
- Công ty TNHH MTV Ô tô Hùng Anh	7.836.003.566	981.397.566
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang	-	5.785.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	994.000.000	5.149.139.800
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	899.463.442.743	414.579.474.990
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	8.360.653.018	8.947.358.509
	<b>921.043.099.327</b>	<b>436.222.370.865</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>921.160.000</b>	<b>5.785.000.000</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)		

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	39.338.341.140	18.336.331.339	-	21.002.009.801
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	103.632.426	103.632.426	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	22.009.262.779	14.290.396.257	36.296.672.648	3.980.024.760	3.983.011.148
- Thuế thu nhập cá nhân	-	577.781.226	923.078.089	1.015.941.207	-	484.918.108
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	55.812.503.230	56.456.574.930	644.071.700	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.415.372	1.415.372	-	-
	<b>5.000.000</b>	<b>22.587.044.005</b>	<b>110.474.366.514</b>	<b>112.210.567.922</b>	<b>4.624.096.460</b>	<b>25.469.939.057</b>

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Bảo hiểm xã hội	1.406.200	28.340.000
- Bảo hiểm y tế	191.700	191.700
- Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ	1.175.387.458	1.501.852.943
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	409.198.000	409.198.000
- Nhận tiền thanh toán lần một Dự án HH3HH4 theo Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND Thành phố Hải Phòng (1)	194.378.605.000	194.378.605.000
- Nhận tiền thanh toán Dự án BT đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, quận Ngô Quyền (2)	101.212.533.000	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	59.557.713	158.903.547
	<b>297.236.879.071</b>	<b>196.477.091.190</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.742.427.532	5.233.814.932
- Nhận tiền góp vốn kinh doanh (2)	499.706.000.000	499.706.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	187.033.919	187.034.003
	<b>505.635.461.451</b>	<b>505.126.848.935</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>499.706.000.000</b>	<b>297.150.000.000</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

(1) Theo Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 01/02/2019, UBND Thành phố Hải Phòng phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Riverside và ghi chi thanh toán lần một Dự án Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3, HH4 năm 2019 số tiền là 194.378.605.000 đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được thanh toán lần một Dự án HH3, HH4 số tiền 194.378.605.000 đồng (đổi ứng với tiền sử dụng đất tại Dự án Hoàng Huy Riverside Công ty phải trả);

(2) Theo Thông báo số 644/CCT-TB&TK ngày 10/06/2019, Cục thuế Thành phố Hải Phòng phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Mall và ghi chi thanh toán Dự án BT đầu tư, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, quận Ngô Quyền số tiền là 101.221.533.000 đồng.

(3): Nhận góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 168/HTKD ngày 16/08/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình và Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Riverside;
- Các bên tham gia và tỷ lệ góp vốn:
  - + Tổng mức đầu tư dự tính của các dự án là hơn 2.885 tỷ đồng;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) góp 500 tỷ đồng bằng tiền;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) góp phần còn lại bằng tiền, quyền khai thác dự án, quyền sử dụng đất tại các dự án. Đồng thời, Công ty (TCH) là đơn vị chịu trách nhiệm kế toán cho Hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Trách nhiệm của các bên:
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) có trách nhiệm góp đủ số vốn cam kết theo tiến độ do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) thông báo, tham gia ý kiến trong việc điều hành, quản lý dự án, tiêu thụ sản phẩm của dự án;



- + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục pháp lý để thực hiện dự án, điều hành mọi hoạt động của dự án, quyết định giá bán sản phẩm, chuyển lợi nhuận và hoàn trả vốn góp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) theo quy định của hợp đồng;
  - Phân chia kết quả: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng 25% lợi nhuận sau thuế của dự án Hoàng Huy Riverside hàng năm, phần còn lại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hưởng;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được quyền ưu tiên mua lại một phần hoặc toàn bộ các sản phẩm của dự án Hoàng Huy Riverside để thực hiện đầu tư, phân phối sản phẩm tới người tiêu dùng.
- (Xem thêm thông tin chi tiết về các Dự án tại Thuyết minh số 9).

#### 18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng nhận trước	6.501.262.019	6.618.262.977
- Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện	644.635.951	735.353.301
	<b>7.145.897.970</b>	<b>7.353.616.278</b>

#### 19. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Mã trái phiếu: TCH\_TPCD2019\_A;
- Mục đích: Tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án hiện có của Công ty;
- Ngày phát hành: 22/03/2019;
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm theo chứng quyền;
- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu, tổng giá trị phát hành là 598.808.000.000 đồng;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi trái phiếu được trả sau. Định kỳ thanh toán: 03 tháng một lần, vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ trả lãi;
- Lãi suất coupon: 5%/năm;
- Lợi suất đến ngày đáo hạn: Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên khoản tiền đến hạn thanh toán ("YTM") khi đáo hạn trái phiếu. Với mục đích này, YTM sẽ bằng 2% mỗi năm trên trái phiếu được tích lũy cho đến ngày thanh toán YTM. YTM sẽ không được thanh toán cho các Trái phiếu đã được chuyển đổi theo các điều khoản và điều kiện;
- Giá chuyển đổi: cho đợt phát hành thứ nhất là 16.550 đồng/ cổ phiếu chuyển đổi;
- Thời hạn chuyển đổi: Đợt 1 tối thiểu lớn hơn hoặc bằng ( $\geq$ ) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành trong vòng 03 tháng liên tục từ ngày làm việc sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, đợt 2 chuyển đổi tích lũy tối thiểu lớn hơn hoặc bằng ( $\geq$ ) 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần trong vòng 09 tháng liên tục từ ngày cuối cùng của đợt 1, đợt 3 từ ngày cuối cùng của đợt 2 cho tới ngày cuối cùng của thời hạn chuyển đổi; Chủ sở hữu trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong mỗi đợt;
- Công ty đã áp dụng mức lãi suất là 9%/năm để chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại. Từ đó, xác định ra giá trị cấu phần vốn của trái phiếu (quyền chọn cổ phiếu thuộc phần vốn chủ sở hữu). Mức lãi suất này được Công ty xác định căn cứ theo mức lãi suất cho vay tín chấp bình quân trung hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long, là ngân hàng giao dịch thường xuyên với Công ty. Theo đó:

	Ghi nhận ban đầu	30/06/2019	01/04/2019
		VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A</b>			
- Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	559.196.842.845	554.065.349.002
- Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu	(371.965.000)	30.997.083	-
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998	44.370.685.998

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	-	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>935.084.067.963</b>	<b>20.108.421.405</b>	<b>4.365.136.141.190</b>
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	87.487.869.060	180.388.756	87.668.257.816
Điều chỉnh do Hợp nhất tại Công ty Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	-	-	73.521.939.591	-	73.521.939.591
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	(1.480.374.328)	(44.413)	(1.480.418.741)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	-	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.094.613.502.286</b>	<b>20.288.765.748</b>	<b>4.524.845.919.856</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.013.947.092.896</b>	<b>20.693.613.733</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	71.061.216.974	118.101.143	71.179.318.117
Điều chỉnh do Hợp nhất tại Công ty Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	-	-	(5.435.027.552)	-	(5.435.027.552)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(2.080.500)	(2.080.500)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.079.573.282.318</b>	<b>20.809.634.376</b>	<b>4.554.697.254.514</b>



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	1.510.836.250.000	41,62%	1.510.836.250.000	41,62%
Ông Đỗ Hữu Hậu	181.500.000.000	5,00%	181.500.000.000	5,00%
Cổ đông khác	1.840.379.390.000	50,70%	1.840.379.390.000	50,70%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	97.224.500.000	2,68%	97.224.500.000	2,68%
	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2019	01/04/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	362.994.014	362.994.014
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu được mua lại	9.722.450	9.722.450
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.722.450	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	353.271.564	353.271.564
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	353.271.564	353.271.564
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.635.838.338	264.167.273
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	202.998.135.572	250.864.598.236
Doanh thu kinh doanh bất động sản	14.206.589.476	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.387.556.420	13.392.980.702

**232.228.119.806**      **264.521.746.211**

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

**149.648.228.158**      **177.866.975.890**

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa	1.252.992.313	198.848.189
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	137.948.143.822	171.483.010.120
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	8.862.705.455	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.678.074.346	5.904.924.292
	<b>154.741.915.936</b>	<b>177.586.782.601</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	15.880.930.838	10.165.621.572
Lãi bán các khoản đầu tư	900.975.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	34.436.384
	<b>16.781.905.838</b>	<b>10.200.057.956</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	7.516.250.959	-
Điều chỉnh giá trị nợ gốc Trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành Trái phiếu	5.162.490.926	-
	<b>12.678.741.885</b>	<b>-</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.834.000	-
Chi phí nhân công	571.210.538	524.493.213
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.538.681	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.642.455.913	800.964.661
Chi phí khác bằng tiền	877.422.045	-
	<b>4.116.461.177</b>	<b>1.325.457.874</b>

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.077.910.924	3.157.955.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	742.896.927	759.975.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.115.203.721	2.581.560.036
Chi phí khác bằng tiền	1.819.751.576	1.957.045.138
	<b>6.755.763.148</b>	<b>8.456.535.814</b>

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	11.899.745.306	15.482.185.903
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con - Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt - Công ty con	1.554.245.188	1.084.529.364
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con khác	839.205.763	434.258.889
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>14.293.196.257</b>	<b>17.000.974.156</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	71.061.216.974	87.487.869.060
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	71.061.216.974	87.487.869.060
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	360.547.031
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>201</b>	<b>243</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	324.568.744.032	-	339.943.572.741	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	87.555.581.838	-	70.435.862.089	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.196.650.000.000	-	763.022.000.000	-
	<b>1.608.774.325.870</b>	<b>-</b>	<b>1.173.401.434.830</b>	<b>-</b>



	Giá trị số kế toán	
	30/06/2019	01/04/2019
<b>Nợ phải trả tài chính</b>	VND	VND
Vay và nợ	58.321.980.000	64.526.793.598
Phải trả người bán, phải trả khác	828.845.296.198	732.970.218.607
Chi phí phải trả	3.063.194.929	3.063.194.929
	<b>890.230.471.127</b>	<b>800.560.207.134</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	324.568.744.032	-	-	324.568.744.032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	87.555.581.838	-	-	87.555.581.838
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.196.650.000.000	-	-	1.196.650.000.000
	<b>1.608.774.325.870</b>	-	-	<b>1.608.774.325.870</b>
<b>Tại ngày 01/04/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	339.943.572.741	-	-	339.943.572.741
Phải thu khách hàng, phải thu khác	70.435.862.089	-	-	70.435.862.089
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	763.022.000.000	-	-	763.022.000.000
	<b>1.173.401.434.830</b>	-	-	<b>1.173.401.434.830</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	-	58.321.980.000	-	58.321.980.000
Phải trả người bán, phải trả khác	323.209.834.747	505.635.461.451	-	828.845.296.198
Chi phí phải trả	3.063.194.929	-	-	3.063.194.929
	<b>326.273.029.676</b>	<b>563.957.441.451</b>	-	<b>890.230.471.127</b>
<b>Tại ngày 01/04/2019</b>				
Vay và nợ	64.526.793.598	-	-	64.526.793.598
Phải trả người bán, phải trả khác	227.843.369.672	505.126.848.935	-	732.970.218.607
Chi phí phải trả	3.063.194.929	-	-	3.063.194.929
	<b>295.433.358.199</b>	<b>505.126.848.935</b>	-	<b>800.560.207.134</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**30. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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 hợp nhất này.



### 31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	Công ty có vốn đầu tư khác của công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>149.648.228.158</b>	<b>177.866.975.890</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	44.122.727.267	44.599.999.992
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	51.467.999.992	26.849.090.907
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	3.901.137.271	12.760.612.270
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	9.163.636.362	12.212.727.273
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	10.509.090.906	53.906.363.632
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	20.000.000	4.561.818.181
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	30.463.636.360	22.976.363.635

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>20.145.715.000</b>	<b>48.958.032.500</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu	11.554.715.000	8.670.715.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	2.504.000.000	33.945.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	-	23.817.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	5.941.000.000	6.318.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	146.000.000	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>921.160.000</b>	<b>5.785.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	921.160.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	-	5.785.000.000
<b>Phải trả khác dài hạn</b>	<b>499.706.000.000</b>	<b>297.150.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	499.706.000.000	297.150.000.000

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 26 tháng 07 năm 2019



Đỗ Hữu Hạ