

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
**HOÀNG MINH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 5
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	6 – 7
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất:</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 39

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 09 năm 2019.

*Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANGMINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.*

*Tên Công ty viết tắt: HM FINANCE INVEST .,JSC.*

**Ngành nghề kinh doanh:**

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. *Chi tiết:*
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 17 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 180.178.960.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Tương đương với 18.017.896 cổ phần; mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Tầng 17 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, Quận Hoàn Kiếm, TP. HN

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Anh Đức	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Bà Trần Thị Dịu Hòa	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Bà Đinh Kim Nhung	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Ông Lê Thanh Bình	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Đặng Quang Thái	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Trần Văn Trúc	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 23/04/2019/Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 23/04/2019/Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Vũ Đức Toàn	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 04/04/2019
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 04/04/2019
Bà Hoàng Thùy Trang	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 30/8/2019

Các thành viên Ban Kiểm soát công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Ưng Tông	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Bà Lê Thị Mộng Đào	Thành viên Ban kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Bà Lâm Thị Mỹ Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm từ ngày 30/08/2019
Bà Dương Thị Thanh Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Trần Trung Hiếu	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 23/04/2019/Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Ông Đỗ Hoàng Linh	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 23/04/2019/Miễn nhiệm ngày 30/8/2019
Bà Nguyễn Thị Hà Giang	Thành viên BKS	Miễn nhiệm ngày 23/04/2019
Ông Phan Huy Lễ	Thành viên BKS	Miễn nhiệm ngày 23/04/2019

Người đại diện trước pháp luật của Công ty: Bà Đinh Kim Nhung

## **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng có lợi ích công chúng khác theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## **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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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;
- 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 và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- 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;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

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 ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình

hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**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 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.

*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020*

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Đinh Kim Nhung**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: ~~142~~/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2019  
của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh*

**Kính gửi:**

**Quý cổ đông**

**Hội đồng Quản trị**

**Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh được lập ngày 20/03/2020 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cũng ngày được trình bày từ trang 08 đến trang 39 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính đã trung thực, hợp lý nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp

của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

#### *Ý kiến của kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh** tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**



**Phó Tổng Giám đốc**

**Lê Phương Anh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2018-133-1*

*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020*

**Kiểm toán viên**

**Hoàng Thị Khánh Vân**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 0371-2018-133-1*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>584.049.880.962</b>	<b>627.303.835.308</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>10.956.083.242</b>	<b>78.282.019.138</b>
1. Tiền	111		10.956.083.242	33.282.019.138
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	45.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>-</b>	<b>46.163.219.200</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	46.163.219.200
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>112.989.481.166</b>	<b>327.418.332.923</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	20.749.356.926	68.604.048.666
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	88.556.255.075	255.626.302.613
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	3.683.869.165	3.187.981.644
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>391.986.223.431</b>	<b>152.574.469.742</b>
1. Hàng tồn kho	141		391.986.223.431	152.574.469.742
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>68.118.093.123</b>	<b>22.865.794.305</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	12.580.471.337	5.517.377.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		55.408.019.523	15.798.566.613
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	129.602.263	1.549.850.359
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>273.885.529.685</b>	<b>57.133.967.336</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>191.538.272</b>	<b>1.099.800.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	191.538.272	1.099.800.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>791.033.831</b>	<b>2.929.269.335</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	791.033.831	2.929.269.335
- Nguyên giá	222		1.561.974.999	3.504.536.817
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(770.941.168)	(575.267.482)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>262.505.824.590</b>	<b>51.948.478.938</b>
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		552.922.000	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		261.952.902.590	51.948.478.938
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.397.132.992</b>	<b>1.156.419.063</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	10.397.132.992	1.156.419.063
2. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>857.935.410.647</b>	<b>684.437.802.644</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>620.578.678.215</b>	<b>468.627.420.353</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>620.578.678.215</b>	<b>468.627.420.353</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	209.878.822.303	81.915.952.988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	5.679.956.890	2.059.937.291
4. Phải trả người lao động	314		2.884.729.528	2.222.635.387
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	205.617.689.142	212.379.470.347
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	48.057.684.336	170.049.424.340
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	148.459.796.016	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>237.356.732.432</b>	<b>215.810.382.291</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>237.356.732.432</b>	<b>215.810.382.291</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180.178.960.000	171.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		180.178.960.000	171.600.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(30.000.000)	(30.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.348.586.766	33.247.432.576
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4211		15.108.472.576	12.028.190.544
- LNST chưa phân phối kỳ này	4212		29.240.114.190	21.219.242.032
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12.859.185.666	10.992.949.715
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431	V.20	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>857.935.410.647</b>	<b>684.437.802.644</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Đinh Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2019**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	342.193.925.470	469.809.081.643
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		342.193.925.470	469.809.081.643
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	300.496.574.049	439.550.840.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.697.351.421	30.258.241.642
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.516.555.050	24.429.253.721
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	274.298.991	323.584.751
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		273.684.211	323.584.751
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	-	14.890.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	21.981.795.648	26.733.592.891
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động k.doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		38.957.811.832	27.615.426.812
11. Thu nhập khác	31	VI.6	513.459.850	572.976.653
12. Chi phí khác	32	VI.7	286.270.293	421.808.486
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		227.189.557	151.168.167
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		39.185.001.389	27.766.594.979
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	8.078.651.248	5.533.500.059
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		31.106.350.141	22.233.094.920
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			29.240.114.190	21.295.207.078
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			1.866.235.950	937.887.842
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.655,23	1.240,98

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Thu Hiền



Đinh Thị Thu Hiền



Đinh Kim Nhung

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		39.185.001.389	27.766.594.979
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	(18.514.129.221)	(24.151.940.203)
+ Khấu hao tài sản cố định	02	656.245.686	(46.271.233)
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	04	(19.444.059.118)	(24.429.253.721)
+ Chi phí lãi vay	05	273.684.211	323.584.751
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.670.872.168	3.614.654.776
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	177.147.908.671	(30.094.050.018)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(239.411.753.689)	20.555.166.469
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(108.713.271.844)	39.324.476.645
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(16.303.807.933)	(5.752.417.996)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(273.684.211)	(539.559.969)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.273.876.659)	(11.147.173.710)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(169.157.613.497)</b>	<b>15.961.096.197</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(103.655.396.734)	(6.671.308.093)
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(17.745.551.248)	(227.037.739.748)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	63.908.770.448	180.874.520.548
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.682.905.971)
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.444.059.118	24.429.253.721
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(38.048.118.416)</b>	<b>(57.088.179.543)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	322.383.163.000	30.000.000.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(173.923.366.984)	(30.916.430.841)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.580.000.000)	(17.160.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>139.879.796.016</b>	<b>(18.076.430.841)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(67.325.935.896)</b>	<b>(59.203.514.187)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>78.282.019.138</b>	<b>137.485.533.325</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>10.956.083.242</b>	<b>78.282.019.138</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Kim Nhung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019*

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)*

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 09 năm 2019.

*Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANGMINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.*

*Tên Công ty viết tắt: HM FINANCE INVEST.,JSC.*

#### Ngành nghề kinh doanh chính:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 17 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, Quận Hoàn Kiếm, HN.

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 180.178.960.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Tương đương với 18.017.896 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

## Công ty con

Thông tin về công ty con sau:

Tên Công ty	% quyền biểu quyết	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	93%	Lô D14C – Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh Bất động sản

## I. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

## II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

### 2. 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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

#### 1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

### **1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

**2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:** Nguyên vật liệu và hàng hóa được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, thành phẩm được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

## **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**3.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

**3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:**

**4.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

**4.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:** Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:**

##### **5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất được ghi nhận trên cơ sở khoản chi phí đầu tư để có được quyền sử dụng đất hợp pháp và các chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (nếu có) và lệ phí trước bạ.

**5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| - Máy móc, thiết bị   | 05-10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06-10 năm |
| - Thiết bị văn phòng  | 02-08 năm |



## 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

### 6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp Vốn chủ sở hữu. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

### 6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

#### - Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn} \\ \text{thất các} \\ \text{khoản đầu tư} \\ \text{tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại tổ} \\ \text{chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

#### - Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ	X	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường
--	---	---	---	---	---	---

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

## 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

### Chi phí trả trước:

*Chi phí trả trước ngắn hạn* : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

*Chi phí trả trước dài hạn* : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn ;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chỉ là lãi vay phải trả, chi phí khác...

#### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung).

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

**Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại:** Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

**Nguyên tắc ghi nhận cổ tức:** Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

**Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:** Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

### 13. 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 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 riêng giữa niên độ:**

- 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.

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 phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

**14.1 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

**14.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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

**14.3. Doanh thu Hợp đồng xây dựng:** Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

**14.4. 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.

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

### **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 bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### 17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất : Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: Cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 18. 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 doanh nghiệp.

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.

## **19. Cơ sở hợp nhất**

### *(i) Công ty con*

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

### *(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty mẹ trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

### *(iii) Mất quyền kiểm soát*

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty mẹ dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty mẹ vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

### *(iv) Công ty liên kết*

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

*(v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ Công ty mẹ và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty mẹ tại công ty liên kết.

*(vi) Hợp nhất kinh doanh*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó.

Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	58.902.815	4.662.910.058
- Tiền gửi ngân hàng	10.897.180.427	28.619.109.080
+ Tiền gửi tại NHTMCP Quốc dân	9.478.934.202	-
+ Tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và PT nông thôn VN	93.848.098	28.331.174.137
+ Ngân hàng khác	1.324.398.127	287.934.943
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	45.000.000.000
+ Tiền gửi tiết kiệm dưới 3 tháng tại NH TMCP Quân đội	-	45.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.956.083.242</b>	<b>78.282.019.138</b>

## 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	46.163.219.200	46.163.219.200
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	46.163.219.200	46.163.219.200
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.163.219.200</b>	<b>46.163.219.200</b>

## 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Xây dựng Mê Kông Toàn Cầu	-	-	52.127.983.745	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Văn Đức	-	-	11.436.377.523	-
- Cty TNHH thương mại DV&ĐT Việt Đạt	-	-	3.908.615.800	-
- Công ty TNHH TMDV Viễn thông Minh Vi (*)	17.000.000.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	3.749.356.926	-	1.131.071.598	-
<b>Cộng</b>	<b>20.749.356.926</b>	<b>-</b>	<b>68.604.048.666</b>	<b>-</b>

(\*): Đây là khoản phải thu công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Viễn Thông Minh Vi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua Khách sạn Vân Anh (thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Bùi Thị Khả) tại Vũng Tàu ngày 26/11/2019.

## 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>88.556.255.075</b>	-	<b>255.626.302.613</b>	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công Trình Biển	-	-	49.960.412.000	-
- Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	-	-	79.878.062.979	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	-	-	41.237.902.000	-
- Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	12.310.849.900	-	12.310.849.900	-
- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh hòa	12.303.457.800	-	12.303.457.800	-
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Hoàng Cầu	20.418.000.000	-	20.418.000.000	-
Các khách hàng khác	43.523.947.375	-	39.517.617.934	-
<b>Cộng</b>	<b>88.556.255.075</b>	<b>-</b>	<b>255.626.302.613</b>	<b>-</b>

Ghi chú: Đây là các khoản Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm ứng trước cho các nhà thầu thực hiện các hạng mục xây dựng Dự án Khu du lịch sinh thái Prime Resort and Hotels tại Lô D14C, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.

## 5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.683.869.165</b>	-	<b>3.187.981.644</b>	-
- Tạm ứng	3.188.767.472	-	675.376.750	-
- Phải thu khác	495.101.693	-	2.512.604.894	-
+ Lãi cho vay	-	-	2.242.881.316	-
+ Phải thu khác	495.101.693	-	269.723.578	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>191.538.272</b>	-	<b>1.099.800.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	191.538.272	-	1.099.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.875.407.437</b>	<b>-</b>	<b>4.287.781.644</b>	<b>-</b>
<b>Số dư các bên liên quan</b>			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bà Trần Thị Dịu Hòa	Thành viên HĐQT		575.000.000	

**6. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang (*)	391.904.985.249	-	139.194.429.234	-
- Hàng hóa	-	-	13.380.040.508	-
<b>Cộng</b>	<b>391.986.223.431</b>	<b>-</b>	<b>152.574.469.742</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Khu Biệt thự tại Dự án khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels tại Lô D14C khu 4, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 01/10/2014 và được sửa đổi lần thứ nhất ngày 13/03/2015, tổng diện tích dự án 130.862 m<sup>2</sup>. Dự án xây dựng theo giấy phép xây dựng số 90/GPXD-SXD ngày 09/08/2016.

Dự án đã bắt đầu bàn giao cho Nhà đầu tư từ năm 2017.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.580.471.337</b>	<b>5.517.377.333</b>
- Chi phí trả trước cho hoạt động xây dựng của Resort and Hotel	12.408.163.817	5.513.286.424
- Chi phí khác	172.307.520	4.090.909
<b>b. Dài hạn</b>	<b>10.397.132.992</b>	<b>1.156.419.063</b>
- Công cụ dụng cụ	885.441.922	1.156.419.063
- Chi phí vận hành + Khai trương Resort	6.438.462.069	
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	3.073.229.001	
<b>Cộng</b>	<b>22.977.604.329</b>	<b>6.673.796.396</b>

**9. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn</b>	<b>552.922.000</b>	
- Dự án Sa Huỳnh	552.922.000	
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel (1)	260.056.868.009	50.104.153.196
- Chi phí sửa chữa văn phòng	1.896.034.581	1.844.325.742
<b>Cộng</b>	<b>261.952.902.590</b>	<b>51.948.478.938</b>

(1)- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel

- Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm là chi phí xây dựng dự án khách sạn và khu vui chơi giải trí với tổng diện tích là 25.055m<sup>2</sup>. Khách sạn thuộc Dự án xây dựng tại Lô D14C khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 01/10/2014 và được sửa đổi lần thứ nhất ngày 13/03/2015. Dự án xây dựng theo giấy phép xây dựng số 90/GPXD-SXD ngày 09/08/2016 với tổng diện tích dự án 130.848,7 m<sup>2</sup>.

## 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ TSCĐ</b>				
Số dư đầu năm	1.973.880.000	1.483.356.817	47.300.000	3.504.536.817
Số tăng trong năm	-	31.318.182	-	31.318.182
- Mua mới trong năm		31.318.182		31.318.182
Số giảm trong năm	1.973.880.000	-	-	1.973.880.000
- Do thanh lý, nhượng bán	1.973.880.000			1.973.880.000
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	1.514.674.999	47.300.000	1.561.974.999
<b>HAO MÒN TSCĐ</b>				
Số dư đầu năm	164.490.000	404.007.194	6.770.288	575.267.482
Số tăng trong năm	296.082.000	344.397.022	15.766.664	656.245.686
- Do trích khấu hao	296.082.000	344.397.022	15.766.664	656.245.686
Số giảm trong năm	460.572.000	-	-	460.572.000
- Do thanh lý, nhượng bán	460.572.000			460.572.000
Số dư cuối năm	-	748.404.216	22.536.952	770.941.168
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu năm	1.809.390.000	1.079.349.623	40.529.712	2.929.269.335
Số dư cuối năm	-	766.270.783	24.763.048	791.033.831

- Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2019: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 271.671.818 VND

## 12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	209.878.822.303	209.878.822.303	81.915.952.988	81.915.952.988
- Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	13.991.395.251	13.991.395.251	13.991.395.251	13.991.395.251
- Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	8.572.002.000	8.572.002.000	8.572.002.000	8.572.002.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Vạn Cát	-	-	9.972.694.511	9.972.694.511

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ Phần ITACA Việt Nam	-	-	16.428.555.395	16.428.555.395
- Công ty TNHH Thanh Xoan	-	-	7.012.194.200	7.012.194.200
- Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Xuân	-	-	10.166.053.827	10.166.053.827
- Công ty CP xây dựng Trung Đạo	104.959.387.100	104.959.387.100	-	-
- Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	60.033.896.779	60.033.896.779	-	-
- Các khách hàng khác	22.322.141.173	22.322.141.173	15.773.057.804	15.773.057.804
<b>Cộng</b>	<b>209.878.822.303</b>	<b>209.878.822.303</b>	<b>81.915.952.988</b>	<b>81.915.952.988</b>

## 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

## a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm
- Thuế GTGT phải nộp	-	150.658.062	150.658.062	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	4.785.920.309	4.785.920.309	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	785.550.000	785.550.000	-
- Thuế TNDN	783.335.258	6.562.803.789	2.178.274.396	5.167.864.651
- Thuế thu nhập cá nhân	1.276.602.033	3.947.440.515	4.711.950.309	512.092.239
- Thuế môn bài	-	8.500.000	8.500.000	-
- Thuế nhà thầu	-	230.259.727	230.259.727	-
<b>Cộng</b>	<b>2.059.937.291</b>	<b>16.471.132.402</b>	<b>12.851.112.803</b>	<b>5.679.956.890</b>

## b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số dư cuối năm
- Thuế TNDN	1.515.847.459	1.515.847.459	95.602.263	95.602.263
- Thuế khác	2.000.000	-	-	2.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	32.002.900	2.900,00	-	32.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.549.850.359</b>	<b>1.515.850.359</b>	<b>95.602.263</b>	<b>129.602.263</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

<b>14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn DA khu du lịch sinh thái Prime (*)	87.837.839.221	90.485.314.608
- Trích trước chi phí công trình theo hợp đồng với nhà cung cấp (**)	117.779.849.921	116.044.361.218
- Lãi vay phải trả	-	5.849.794.521
<b>Cộng</b>	<b>205.617.689.142</b>	<b>212.379.470.347</b>

(\*) Chi phí trích trước tạm tính giá vốn là các chi phí đã nghiệm thu khối lượng với các nhà thầu, các chi phí này được phân bổ cho các căn hộ đã bán trong năm 2017, 2018 theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

(\*\*) Trích trước chi phí công trình theo hợp đồng với nhà cung cấp căn cứ trên các Hồ sơ nghiệm thu với các nhà thầu thi công xây lắp, đã nghiệm thu khối lượng nhưng chưa nghiệm thu thanh toán cho phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

<b>15. PHẢI TRẢ KHÁC</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>48.057.684.336</b>	<b>170.049.424.340</b>
- Kinh phí công đoàn	18.184.640	18.184.640
- Bảo hiểm xã hội	6.569.258	21.873.150
- Bảo hiểm y tế	18.009.494	7.584.382
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.272.785	1.782.168
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	10.500.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	37.511.648.159	170.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (VINACONEX7) (1)		140.000.000.000
+ Vũ Đức Toàn	980.000.000	10.000.000.000
+ Nguyễn Đức Toàn		20.000.000.000
+ Công ty TNHH đầu tư Central Capital	900.000.000	-
+ Trần Thị Dịu Hòa	1.000.000.000	-
+ Khách hàng đặt cọc mua căn hộ dự án Cam Ranh	34.631.648.159	
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>Cộng</b>	<b>48.057.684.336</b>	<b>170.049.424.340</b>

(1) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 1704/2018/HĐHTKD/CL - VC7 giữa Công ty với Công ty CP Xây dựng số 7

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>Bên liên quan</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Ông Vũ Đức Toàn	Chủ tịch HĐQT công ty con/Cổ đông lớn	980.000.000	10.000.000.000
Bà Trần Thị Dịu Hòa	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc Công ty Cam Lâm	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>1.980.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Đơn vị tính: VND		
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị
					Số đầu năm
					Khả năng trả nợ
- Vay ngân hàng	-	-	22.348.163.000	22.348.163.000	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	22.348.163.000	22.348.163.000	-
- Vay cá nhân, tổ chức khác	148.459.796.016	-	351.835.000.000	203.375.203.984	-
+ Vũ Ngọc Khánh Đạt (*)	6.130.000.000	-	6.130.000.000	-	-
+ Nguyễn Đức Toàn (*)	134.829.796.016	-	256.405.000.000	121.575.203.984	-
+ Lê Đức Huyền (*)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-	-
+ Bà Cao Thị Thu Hằng	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
+ Ông Hoàng Anh Tuấn	-	-	11.000.000.000	11.000.000.000	-
+ Ông Nguyễn Tuấn Tú	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
+ Ông Lê Anh Đức	-	-	6.400.000.000	6.400.000.000	-
+ Bà Trần Thị Diệu Hòa	-	-	4.400.000.000	4.400.000.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>148.459.796.016</b>	<b>-</b>	<b>322.383.163.000</b>	<b>173.923.366.984</b>	<b>-</b>

(\*): Khoản vay/mượn tiền của các cá nhân với lãi suất 0%/năm; Thời gian vay: 9 - 12 tháng kể từ ngày vay. Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn xây dựng dự án Cam Ranh Bay Hotel & Resorts - Khu Villas. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và bên cho vay sẽ được quyền mua sản phẩm với chính sách ưu đãi riêng.

**Số dư tiền vay với các bên liên quan:**

Họ và tên	Mối liên quan	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư cuối năm
- Ông Lê Anh Đức	Chủ tịch HĐQT	-	6.400.000.000	6.400.000.000	-
- Bà Trần Thị Diệu Hòa	Tổng Giám đốc	-	4.400.000.000	4.400.000.000	-

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH**

Tầng 17 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, TP. HN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	171.600.000.000	(30.000.000)	28.591.322.325		200.161.322.325
- Tăng năm trước			520.903.173	11.513.852.888	12.034.756.061
- Lãi trong năm trước			21.295.207.078		21.295.207.078
- Chi cổ tức			(17.160.000.000)		(17.160.000.000)
- Tặng/giảm khác				(520.903.173)	(520.903.173)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>171.600.000.000</b>	<b>(30.000.000)</b>	<b>33.247.432.576</b>	<b>10.992.949.715</b>	<b>215.810.382.291</b>
- Lãi trong kỳ			29.240.114.190	-	29.240.114.190
- Chi cổ tức bằng tiền (*)			(8.580.000.000)	-	(8.580.000.000)
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu (**)	8.578.960.000		(8.578.960.000)		-
- Khác			(980.000.000)	1.866.235.951	886.235.951
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>180.178.960.000</b>	<b>(30.000.000)</b>	<b>44.348.586.766</b>	<b>12.859.185.666</b>	<b>237.356.732.432</b>

(\*) Theo Nghị quyết số: 190/2019/KPF/NQ-HĐQT ngày 16/05/2019, Công ty tiến hành chi trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 5%/ cổ phiếu. Ngày thanh toán: 18/06/2019.

(\*\*) Theo Nghị quyết số: 173/2019/KPF/NQ-HĐQT ngày 07/05/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ thực hiện: 5% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới).



<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Cổ đông	(Theo MG)	%	(Theo MG)	%
- Vốn đầu tư của Nhà nước	-		-	
- Vốn góp của các tổ chức, cá nhân khác	180.178.960.000	100%	171.600.000.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>180.178.960.000</b>	<b>100%</b>	<b>171.600.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	171.600.000.000	171.600.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	8.578.960.000	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	180.178.960.000	171.600.000.000

**d. Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.017.896	17.160.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	18.017.896	17.160.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.017.896</i>	<i>17.160.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.017.896	17.160.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.017.896</i>	<i>17.160.000</i>

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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

**1. DOANH THU**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>342.193.925.470</b>	<b>469.809.081.643</b>
Doanh thu Bất động sản	40.000.000.000	143.950.947.916
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	302.193.925.470	325.858.133.727

Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>342,193,925,470</b>	<b>469,809,081,643</b>
Doanh thu Bất động sản	40,000,000,000	143,950,947,916
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	302,193,925,470	325,858,133,727

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn Bất động sản		114,396,367,488
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	300,496,574,049	325,154,472,513
<b>Cộng</b>	<b>300,496,574,049</b>	<b>439,550,840,001</b>

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	944,059,118	10,129,253,721
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư (*)	13,000,000,000	14,300,000,000
Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn (**)	5,500,000,000	
Lãi chênh lệch tỷ giá	72,495,932	
<b>Cộng</b>	<b>19,516,555,050</b>	<b>24,429,253,721</b>

**(\*): Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư:**

+ Khoản lãi hợp tác với Bà: Cao Thị Thu Hằng

Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu tư tài chính Hoàng Minh với Bà Cao Thị Thu Hằng- NV Kinh doanh (là cổ đông sở hữu 0,7% vốn KPF) theo Hợp đồng hợp tác số 08/2019/HĐ-KPF ngày 13/03/2019 để góp vốn đầu tư kinh doanh cổ phiếu theo danh mục và giá cổ phiếu đã được hai bên đã thỏa thuận. Theo đó, Bà Hằng sẽ là đại diện cho cả hai bên thực hiện các thủ tục để đầu tư cổ phiếu.

Tổng giá trị hợp tác đầu tư là: 31.250.000.000 đồng (Trong đó Công ty góp: 30 tỷ; Bà Hằng góp 1.250.000.000 đồng); Lợi nhuận thu được sau khi trừ đi các chi phí có liên quan sẽ được chia cho 2 bên theo tỷ lệ vốn góp.

Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 29/03/2019, được ký kết giữa hai bên, lợi nhuận của Hợp đồng hợp tác thu được là 6.250.000.000 đồng; Công ty được hưởng 96% lợi nhuận tương ứng 6.000.000.000 đồng.

+ Khoản lãi hợp tác với Ông Nguyễn Tuấn Tú:

Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu tư tài chính Hoàng Minh với Ông Nguyễn Tuấn Tú- NV Kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác số 35/2019/HĐ-KPF ngày 05/06/2019 để góp vốn đầu tư kinh doanh cổ phiếu theo danh mục và giá cổ phiếu đã được hai bên đã thỏa thuận. Theo đó, Ông Tú sẽ là đại diện cho cả hai bên thực hiện các thủ tục để đầu tư cổ phiếu.

Tổng giá trị hợp tác đầu tư là: 37.500.000.000 đồng (Trong đó Công ty góp: 30 tỷ; Ông Tú góp 7.500.000.000 đồng); Lợi nhuận thu được sau khi trừ đi các chi phí có liên quan sẽ được chia cho 2 bên theo tỷ lệ vốn góp.

Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 25/06/2019, được ký kết giữa hai bên, lợi nhuận của Hợp đồng hợp tác thu được là 8.750.000.000 đồng; Công ty được hưởng 80% lợi nhuận tương ứng 7.000.000.000 đồng.

**(\*\*): Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn:**

Theo Hợp đồng số 01/2019/CNQG/KPF-CI ngày 28/09/2019 v/v chuyển nhượng quyền góp vốn và phần góp vốn đầu tư Bất động sản vào dự án Đường ven bờ Bắc sông Trà Khúc kết hợp khu đô thị Trường Xuân, xã Tịnh Hà huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi : Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh chuyển nhượng 8,75% quyền góp vốn cho Công ty TNHH Bất động sản Central Invest.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH**

Tầng 17 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, TP. HN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

<b>4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	273.684.211	323.584.751
Dự phòng khoản đầu tư tài chính	614.780	
<b>Cộng</b>	<b>274.298.991</b>	<b>323.584.751</b>
<b>5. CHI PHÍ SẢN XUẤT K.DOANH THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.318.629.070	675.663.312
- Chi phí nhân công	12.509.330.506	19.721.559.368
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	656.245.686	460.233.518
- Thuế phí và lệ phí	233.080.999	28.457.400
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.387.538.225	116.937.593.819
- Chi phí khác bằng tiền	5.410.663.139	2.132.011.038
<b>Cộng</b>	<b>275.515.487.625</b>	<b>139.955.518.455</b>
<b>6. CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		14.890.909
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>14.890.909</b>
<b>7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.006.996.802	542.319.036
- Chi phí nhân công	6.778.743.967	14.332.063.484
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	626.293.718	351.577.960
- Thuế phí và lệ phí	107.980.961	28.457.400
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.785.919.044	11.161.659.556
- Chi phí khác bằng tiền	3.675.861.156	317.515.455
<b>Cộng</b>	<b>21.981.795.648</b>	<b>26.733.592.891</b>
<b>8. THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi do mua rẻ công ty con		520.903.173
- Thu thưởng bán hàng nhanh	465.379.356	
- Thu khác	48.080.494	52.073.480
<b>Cộng</b>	<b>513.459.850</b>	<b>572.976.653</b>
<b>9. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi thanh lý	-	
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế	248.211.942	413.294.165
- Chi phí khác	38.058.351	8.514.321
<b>Cộng</b>	<b>286.270.293</b>	<b>421.808.486</b>

**10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuế thu nhập DN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.078.651.248	5.533.500.059
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.078.651.248</b>	<b>5.533.500.059</b>

**11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	29.240.114.190	21.295.207.078
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	29.240.114.190	21.295.207.078
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17.665.336	17.160.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.655,23</b>	<b>1.240,98</b>

Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP) 10.000 VND / CP 10.000 VND / CP

**VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo Nghị quyết số: 173/2019/KPF/NQ-HĐQT ngày 07/05/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu; Tỷ lệ thực hiện: 5% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới). Số tiền là: 8.578.960.000 VND. Do vậy, vốn góp trong năm 2019 của chủ sở hữu tăng lên tương ứng sẽ không phản ánh vào Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

Tài sản tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.956.083.242		78.282.019.138	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	24.624.764.363		72.891.830.310	
Đầu tư ngắn hạn			46.163.219.200	
<b>Cộng</b>	<b>35.580.847.605</b>	<b>-</b>	<b>197.337.068.648</b>	<b>-</b>

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	148.459.796.016		251.965.377.328	
Phải trả người bán, phải trả khác	257.936.506.639		212.379.470.347	
Chi phí phải trả	205.617.689.142		612.013.991.797	
<b>Cộng</b>	<b>612.013.991.797</b>		<b>464.344.847.675</b>	

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 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 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương	10.956.083.242			10.956.083.242
Phải thu khách hàng,	24.433.226.091	191.538.272		24.624.764.363
phải thu khác				
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				-
<b>Cộng</b>	<b>35.389.309.333</b>	<b>191.538.272</b>	<b>-</b>	<b>35.580.847.605</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương	78.282.019.138			78.282.019.138
đương tiền				
Phải thu khách hàng,	71.792.030.310	1.099.800.000		72.891.830.310
phải thu khác				
Đầu tư ngắn hạn	46.163.219.200			46.163.219.200
Đầu tư dài hạn				-
<b>Cộng</b>	<b>196.237.268.648</b>	<b>1.099.800.000</b>	<b>-</b>	<b>197.337.068.648</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	148.459.796.016			148.459.796.016
Phải trả người bán, phải trả khác	257.936.506.639			257.936.506.639
Chi phí phải trả	205.617.689.142			205.617.689.142
<b>Cộng</b>	<b>612.013.991.797</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>612.013.991.797</b>
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	251.965.377.328			251.965.377.328
Chi phí phải trả	212.379.470.347			212.379.470.347
<b>Cộng</b>	<b>464.344.847.675</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>464.344.847.675</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.

**2. 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.

**3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	40.000.000.000	302.193.925.470	-	342.193.925.470
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>302.193.925.470</b>	<b>-</b>	<b>342.193.925.470</b>
Chi phí bộ phận	-	300.496.574.049	-	300.496.574.049
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>1.697.351.421</b>	<b>-</b>	<b>41.697.351.421</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>21.981.795.648</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				19.715.555.773
Doanh thu hoạt động tài chính				19.516.555.050
Chi phí tài chính				274.298.991
Thu nhập khác				513.459.850
Chi phí khác				286.270.293
Thuế TNDN hiện hành				8.078.651.248
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>31.106.350.141</b>

**4. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*a. Thông tin các bên liên quan*

Tên các bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Anh Đức	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Đức Toàn	Chủ tịch HĐQT Công ty Cam Lâm (công ty con)/Cổ đông lớn
Bà Trần Thị Dịu Hòa	Thành viên HĐQT công ty KPF/Phó tổng giám đốc Công ty Cam Lâm
Công ty TNHH Sài Gòn may mặc xuất khẩu	Người đại diện theo pháp luật là mẹ bà Trần Thị Dịu Hòa - Thành viên HĐQT/ Phó Tổng GD công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm
Công ty TNHH đầu tư Four Square	Người đại diện theo pháp luật là anh trai Bà Trần Thị Dịu Hòa - Thành viên HĐQT/ Phó Tổng GD công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm

**Giao dịch với các bên liên quan như sau:**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
<b>1. Ông Vũ Đức Toàn</b>		-
- Chuyển nhượng vốn		72.000.000.000
- Cho Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm) vay vốn		10.000.000.000
- Nhận tiền vay từ công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm		122.000.000.000
- Gốc vay trả cho công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm		122.000.000.000
- Cho Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm) vay vốn	61.043.000.000	
- Công ty TNHH ĐT Cam Lâm TT gốc vay	71.043.000.000	
- Lãi cho Công ty Cam Lâm (Công ty con) vay		2.017.643.834
- Lãi vay đã thu		2.017.643.834
- Cổ tức được nhận từ công ty con	980.000.000	
<b>2. Công ty TNHH Sài Gòn may mặc xuất khẩu</b>		
- Cho Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm mượn tiền	172.780.000.000	
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm trả lại tiền	172.780.000.000	
<b>3. Công ty TNHH đầu tư Four Square</b>		
- Mượn tiền của Công ty TNHH đầu tư Four Square	177.225.000.000	
- Trả lại tiền cho Công ty TNHH đầu tư Four Square	177.225.000.000	
<b>4. Bà Trần Thị Dịu Hòa</b>		-
- Cho công ty Cam Lâm mượn tiền	81.735.520.548	-
- Công ty Cam Lâm trả lại tiền cho Bà Trần Thị Dịu Hòa	81.685.520.548	-
- Tạm ứng	599.238.850	-
- Thanh toán tạm ứng	24.238.850	-
- Cho công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh mượn tạm thời	1.000.000.000	
- Cho công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh vay/mượn tiền	4.400.000.000	
- Thanh toán tiền vay/mượn	4.400.000.000	
- Mua lại cổ phần KPF	25.925.000.000	
<b>5. Ông Lê Anh Đức</b>		
- Cho công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh vay/mượn tiền	6.400.000.000	
- Thanh toán tiền vay/mượn	6.400.000.000	
- Mua lại cổ phần KPF	22.050.000.000	

**Thu nhập của Hội đồng quản trị năm 2019 là: 1.621.699.497 VND**

**6. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2018 đã được công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán. Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Người lập biểu

Kế toán trưởng



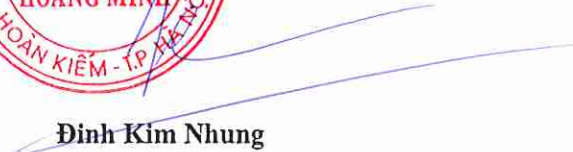
**Đinh Thị Thu Hiền**

**Đinh Thị Thu Hiền**



Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

**Tổng Giám đốc**



**Đinh Kim Nhung**