

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý I/2021

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;  
- Quý Cổ đông.

### A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Mã chứng khoán: KPF
- Mã số thuế: 0103930374
- Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 0934981818

### B. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

- Loại thông tin công bố  Định kỳ  Bất thường  Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố

Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/3/2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh vào ngày 19/4/2021 tại đường link Website của Công ty: <http://www.kpf.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tổng Giám đốc

Đinh Kim Nhung

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 1.2021**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021*

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



# MỤC LỤC

----- 00000000 -----

---

	Trang
1 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01-04
2 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06-07
4 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08-28

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,094,408,193,175</b>	<b>631,739,188,634</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>463,332,588,007</b>	<b>47,811,030,875</b>
1. Tiền	111		463,332,588,007	47,811,030,875
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>194,116,000,212</b>	<b>165,962,560,978</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	2,720,082,237	2,569,543,479
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	110,882,238,077	102,933,473,443
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	64,461,871,355	56,995,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	16,051,808,543	3,464,544,056
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>323,449,794,782</b>	<b>317,085,547,302</b>
1. Hàng tồn kho	141		323,449,794,782	317,085,547,302
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>113,509,810,174</b>	<b>100,880,049,479</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	-	969,701
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14b	113,509,810,174	100,879,079,778
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>809,313,448,353</b>	<b>698,045,058,381</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021**  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>694,786,374</b>	<b>787,383,705</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	517,880,816	594,961,481
- Nguyên giá	222		1,681,974,999	1,681,974,999
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(1,164,094,183)	(1,087,013,518)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	176,905,558	192,422,224
- Nguyên giá	228		212,200,000	212,200,000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(35,294,442)	(19,777,776)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>771,473,912,586</b>	<b>648,835,734,044</b>
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		716,558,364	716,558,364
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		770,757,354,222	648,119,175,680
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	-	<b>20,000,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	20,000,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>37,144,749,393</b>	<b>28,421,940,632</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	32,144,749,393	28,421,940,632
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	5,000,000,000	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,903,721,641,528</b>	<b>1,329,784,247,015</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021**  
**(Tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,641,175,543,806</b>	<b>1,069,613,982,074</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,245,617,391,737</b>	<b>702,535,490,932</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	792,874,069,958	664,959,854,898
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	4,047,321,763	4,761,328,128
4. Phải trả người lao động	314		1,520,293,127	1,757,977,530
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	446,264,080,520	30,144,704,007
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		911,626,369	911,626,369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>395,558,152,069</b>	<b>367,078,491,142</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		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	395,558,152,069	367,078,491,142
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>262,546,097,722</b>	<b>260,170,264,941</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>262,546,097,722</b>	<b>260,170,264,941</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,178,960,000	180,178,960,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		180,178,960,000	180,178,960,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(30,000,000)	(30,000,000)
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		69,757,388,162	67,382,507,227
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4211		68,212,208,113	43,086,384,895
- LNST chưa phân phối kỳ này	4212		1,545,180,048	24,296,122,332
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12,639,749,560	12,638,797,714
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,903,721,641,528</b>	<b>1,329,784,247,015</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Phan Vũ Thanh

Kế toán trưởng



Phan Vũ Thanh

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	-
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,692,986,440	79,970,980
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	1,467,153,659	6,331,407,951
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động k.doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		3,225,832,781	(6,251,436,971)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	179,777,063	338,197,211
12. Chi phí khác	32	VI.9	179,777,063	74,319,215
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	263,877,996
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3,225,832,781	(5,987,558,975)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3,225,832,781	(5,987,558,975)
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3,224,880,935	(5,666,461,175)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		951,846	(321,097,800)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	178.98	(314.49)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phan Vũ Thanh

Phan Vũ Thanh

Đình Kim Nhung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021

CHỈ TIÊU	TM	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		3,225,832,781	(5,987,558,975)
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	(4,600,389,109)	19,340,071
- Khấu hao tài sản cố định	02	92,597,331	82,085,664
- Các khoản dự phòng	03		
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4,692,986,440)	(62,745,593)
- Chi phí lãi vay	06	-	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1,374,556,328)	(5,968,218,904)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(33,317,298,275)	12,776,872,761
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(6,364,247,480)	(15,166,569,331)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	558,758,583,353	(41,858,335,332)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(3,721,839,060)	(4,833,638,746)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(676,682,548)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh			1,357,206,313
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>513,303,959,662</b>	<b>(53,692,683,239)</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	(122,638,178,542)	(6,903,878,280)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7,466,871,355)	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	(11,909,000,000)
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,692,986,440	12,559,672,914
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(125,412,063,457)</b>	<b>(6,253,205,366)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021

Đơn vị tính: VND

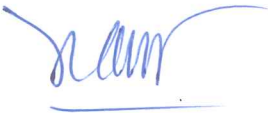
CHỈ TIÊU	TM	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2020
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	29,285,704,177	60,274,000,000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(806,043,250)	-
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(850,000,000)	
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>27,629,660,927</b>	<b>60,274,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>415,521,557,132</b>	<b>328,111,395</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>47,811,030,875</b>	<b>10,956,083,242</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>463,332,588,007</b>	<b>11,284,194,637</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Vũ Thanh

Phan Vũ Thanh

Đinh Kim Nhung

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1.2021*

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

**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 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 11 ngày 17 tháng 10 năm 2020.

**Tên ông ty bằng tiếng nước ngoài: HOANGMINH FINANCE INVESTMENT JOIN 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:*

- + *Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;*
- + *Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật;*
- + *Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế các công trình thủy lợi; Thiết kế các công trình đường bộ; Thiết kế các công trình cấp thoát nước; Thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV;*
- + *Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;*
- + *Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình (không bao gồm xác định gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);*
- + *Thẩm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;*
- + *Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);*

- Hoàn thiện các công trình xây dựng;

*Chi tiết: Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;*

- Vận tải hành khách đường bộ khác;

*Chi tiết: Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;*

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;

*Chi tiết: Xuất nhập nhậu các mặt hàng Công ty Kinh Doanh;*

- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

*Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị;*

- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

*Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình;*

- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

*Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.*

Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 01, Tp.HCM

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 ngàn đồng chẵn./.) Tương đương với 18.017.896 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

## II 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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 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)

## III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành 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 ban hành. Các Báo cáo tài chính 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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

### 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 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 phát sinh tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh 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.

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 03 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 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 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 hóa 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 01 năm được phân loại tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại 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 riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập thành 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 06 tháng đến dưới 01 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 01 năm đến dưới 02 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 02 năm đến dưới 03 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 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 phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

### 4.1 Nguyên tắc xác định 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 hóa 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 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 hóa 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 (TSCĐ):

### 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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

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

### Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. 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 kết 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 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, phân 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 gian 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 gian thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

#### 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 bảng tính theo công thức sau:

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

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

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left[ \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán bị giảm giá tại} \\ \text{thời điểm lập Báo} \\ \text{cáo tài chính giữa} \\ \text{niên độ} \end{array} \right] \times \left[ \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán hạch} \\ \text{toán trên sổ} \\ \text{kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán thực tế} \\ \text{trên thị trường} \end{array} \right]$$

- 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 phân 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*
- *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:** Báo cáo tài chính 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 dùng 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 đến 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**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
- Tiền mặt	715,904,907		4,096,126,460	
- Tiền gửi ngân hàng	462,616,683,100		43,714,904,415	
+ Tiền gửi không kỳ hạn	462,616,683,100		43,714,904,415	
<b>Cộng</b>	<b>463,332,588,007</b>		<b>47,811,030,875</b>	

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	506,054,857	-	309,849,149	-
- Công ty CP TTC Deluxe Sài Gòn (*)	2,200,000,000	-	2,200,000,000	-
- Các khách hàng khác	14,027,380	-	59,694,330	-
<b>Cộng</b>	<b>2,720,082,237</b>		<b>2,569,543,479</b>	

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tại công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	108,914,754,675	-	99,897,436,057	-
+ Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	12,310,849,900	-	12,310,849,900	-
+ Công ty CP HAWEE Cơ Điện	8,781,703,331	-	8,781,703,331	-
+ 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	-
+ Công Ty CP Thương Mại Kiến Trúc và Xây Dựng CCA	6,000,000,000	-	6,000,000,000	-
+ Công Ty TNHH SX TM XNK Mộc Đức	3,200,000,000	-	3,000,000,000	-
+ Công Ty TNHH Phúc Hoàng Nguyễn	22,600,000,000	-	15,000,000,000	-
+ Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghệ Suntech	2,488,160,652	-	2,488,160,652	-
+ Công ty CP Thiết bị và Đầu Tư Đông Dương	2,494,580,000	-	2,494,580,000	-
+ Các khách hàng khác	18,318,002,992	-	17,100,684,374	-
- Tại công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh	1,967,483,402	-	3,036,037,386	-
<b>Cộng</b>	<b>110,882,238,077</b>		<b>102,933,473,443</b>	

Ghi chú: Đây là các khoản Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm và công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh 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. Các hạng mục này đang chờ thực hiện quyết toán

#### 4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty TNHH A Type Machine	17,461,871,355	-	21,995,000,000	-
- Công ty TNHH Đầu Tư và Kinh Doanh Bất Động Sản SKYMARK	12,000,000,000	-	12,000,000,000	-
- Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Viễn Thông Minh Vi	13,000,000,000	-	13,000,000,000	-
- Công ty TNHH New World Capital	22,000,000,000	-	10,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>64,461,871,355</b>		<b>56,995,000,000</b>	

Đây là các khoản công ty CP Đầu tư Tài Chính Hoàng Minh cho vay tạm thời khi vốn nhàn rỗi. Thời gian cho vay: 12 tháng kể từ ngày cho vay; Lãi suất cho vay là 5% đến 10%/năm.

#### 5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16,051,808,543</b>		<b>3,464,544,056</b>	-
+ Công Ty TNHH A Type Machine	1,572,172,692		1,132,912,329	
+ Công Ty TNHH New World Capital	202,465,752		39,726,027	
+ Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Viễn Thông Minh Vi	714,109,588		553,835,616	
+ Công ty TNHH Đầu Tư và Kinh Doanh Bất Động Sản Skymark	576,986,299		429,041,094	
+ Công ty CP ThaiHoldings	-		172,307,520	
+ Công ty CP Địa Ốc Happy	10,000,000,000			
+ Công Ty TNHH Sửa Chữa Tàu Biển Vinalines	478,939,120		478,939,120	
- Dự nợ phải trả khác	-		1,280,000	
- Tạm ứng (*)	2,507,135,092		656,502,350	
<b>Cộng</b>	<b>16,051,808,543</b>		<b>3,464,544,056</b>	

Số dư các bên liên quan

Số cuối kỳ

Số đầu năm

VND

VND

Ông Trần Trọng Dũng

TGD Công ty Cam Lâm

1,316,000,000

-

## 6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang (*)	323,449,794,782	-	317,085,547,302	-
<b>Cộng</b>	<b>323,449,794,782</b>		<b>317,085,547,302</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.

## 7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	969,701
- Công cụ dụng cụ	-	969,701
<b>b. Dài hạn</b>	32,144,749,393	28,421,940,632
- Công cụ dụng cụ	185,313,485	283,357,594
- Chi phí vận hành + Khai trương Resort	31,959,435,908	28,132,604,543
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	-	5,978,495
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,144,749,393</b>	<b>28,422,910,333</b>

## 8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn</b>	716,558,364	716,558,364
- Dự án Sa Huỳnh	716,558,364	716,558,364
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	770,757,354,222	648,119,175,680
- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel (1)	770,757,354,222	648,119,175,680
<b>Cộng</b>	<b>771,473,912,586</b>	<b>648,835,734,044</b>

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

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>.

## 9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		20,000,000,000
- Đầu tư vào công ty liên kết : Quỹ Đầu Tư Giá Trị Việt Nam (2)		20,000,000,000.00
<b>Cộng</b>		<b>20,000,000,000</b>

(2) : Quỹ đầu tư giá trị Việt Nam được thành lập theo thông báo xác nhận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước số 455/TB-UBCK ngày 31/12/2020

## 10. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Dài hạn	5,000,000,000	
- Tài sản dài hạn khác (*)	5,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>-</b>

(\*) Là khoản đầu tư dài hạn vào Quỹ Đầu Tư Giá Trị Việt Nam có địa chỉ tại Tầng 6 Trung tâm thương mại chợ Cửa Nam, 34 Phố Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội. Hoạt động trong lĩnh vực đầu tư : tài chính, môi trường, dược phẩm, công nghiệp, nông nghiệp.....

## 11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	177,800,000	1,336,874,999		47,300,000	1,561,974,999
Số tăng trong kỳ	-	-	120,000,000	-	120,000,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	177,800,000	1,336,874,999	120,000,000	47,300,000	1,681,974,999
<b>HAO MÒN TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	177,800,000	870,909,898		38,303,620	1,087,013,518
Số tăng trong kỳ	-	73,138,998	-	3,941,667	77,080,665
- Do trích khấu hao		73,138,998		3,941,667	77,080,665
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	177,800,000	944,048,896	-	42,245,287	1,164,094,183
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư đầu năm	-	465,965,101	120,000,000	8,996,380	594,961,481
Số dư cuối kỳ	-	392,826,103	120,000,000	5,054,713	517,880,816

## 12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu năm	212,200,000	212,200,000
Số tăng trong kỳ	-	-
- Mua trong kỳ		
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	212,200,000	212,200,000
<b>Khoản mục</b>	<b>Phần mềm kế toán</b>	<b>Cộng</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	19,777,776	19,777,776
Số tăng trong kỳ	15,516,666	15,516,666
- Khấu hao trong kỳ	15,516,666	15,516,666
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	35,294,442	35,294,442
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	192,422,224	192,422,224
Tại ngày cuối kỳ	176,905,558	176,905,558

### 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1,581,573,775,637</b>	<b>792,874,069,958</b>	<b>664,959,854,898</b>	<b>664,959,854,898</b>
- Phải trả người bán tại công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	788,699,705,679	788,699,705,679	660,443,104,620	660,443,104,620
+ Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	12,991,395,251	12,991,395,251	12,991,395,251	12,991,395,251
+ Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	4,072,002,000	4,072,002,000	4,072,002,000	4,072,002,000
+ Công ty CP xây dựng Trung Đạo	154,737,307,705	154,737,307,705	154,737,307,705	154,737,307,705
+ Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	122,610,068,518	122,610,068,518	122,610,068,518	122,610,068,518
+ Công ty CP XD Và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	472,988,879,285	472,988,879,285	343,487,763,578	343,487,763,578
+ Các khách hàng khác	21,300,052,920	21,300,052,920	22,544,567,568	22,544,567,568
- Phải trả người bán tại công ty CP Đầu tư Tài Chính Hoàng Minh	4,174,364,279	4,174,364,279	4,516,750,278	4,516,750,278
<b>Cộng</b>	<b>792,874,069,958</b>	<b>792,877,001,194</b>	<b>664,959,854,898</b>	<b>664,959,854,898</b>

### 14. 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 kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	(e)=(a)+(b)-(c)
- Thuế GTGT phải nộp	-	-	-	-
- Thuế TNDN	4,595,265,888	-	676,682,548	3,918,583,340
- Thuế thu nhập cá nhân	166,062,240	660,066,635	697,390,452	128,738,423
- Thuế môn bài	-	8,000,000	8,000,000	-
- Thuế nhà thầu	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,761,328,128</b>	<b>668,066,635</b>	<b>1,382,073,000</b>	<b>4,047,321,763</b>

#### b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế GTGT	100,879,079,778	17,977,706	12,648,708,102.00	113,509,810,174
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	23,941,066.00	23,941,066	-
<b>Cộng</b>	<b>100,879,079,778</b>	<b>41,918,772</b>	<b>12,672,649,168</b>	<b>113,509,810,174</b>

15. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>446,264,080,520</b>	<b>30,144,704,007</b>
- Kinh phí công đoàn	18,184,640	18,184,640
- Bảo hiểm xã hội	188,540,500	-
- Bảo hiểm y tế	36,315,000	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	14,626,000	-
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2,950,000,000	2,950,000,000
- Phải trả, phải nộp khác	443,056,414,380	
+ <i>Vũ Đức Toàn</i>	<i>3,635,084,396</i>	<i>2,785,084,396</i>
+ <i>Khách hàng đặt cọc mua căn hộ dự án Cam Ranh</i>	<i>15,659,610,084</i>	<i>24,391,434,971</i>
+ <i>Phải trả phải nộp khác (*)</i>	<i>423,761,719,900</i>	
<b>Cộng</b>	<b>446,264,080,520</b>	<b>30,144,704,007</b>

(\*) Đây là khoản tiền thu được của cổ đông trong đợt phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn của Công ty và đang chờ kết quả xác nhận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước về đợt tăng vốn

*Số dư với các bên liên quan*

	Bên liên quan	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
- Ông Vũ Đức Toàn	Chủ tịch HĐQTV công ty con/Cổ đông lớn	3,635,084,396	2,785,084,396
<b>Cộng</b>		<b>3,635,084,396</b>	<b>2,785,084,396</b>



**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	
<b>Vay dài hạn</b>	<b>395,558,152,069</b>	<b>395,558,152,069</b>	<b>29,285,704,177</b>	<b>806,043,250</b>	<b>367,078,491,142</b>	<b>367,078,491,142</b>
- Vay cá nhân, tổ chức khác	395,558,152,069	395,558,152,069	29,285,704,177	806,043,250	367,078,491,142	367,078,491,142
+ Vũ Ngọc Khánh Đạt (*)	344,108,726,799	344,108,726,799	29,285,704,177	-	314,823,022,622	314,823,022,622
+ Nguyễn Đức Toàn (*)	29,449,425,270	29,449,425,270	-	806,043,250	30,255,468,520	30,255,468,520
+ Trần Trọng Dũng	22,000,000,000	22,000,000,000			22,000,000,000	22,000,000,000
<b>Số cuối năm</b>	<b>395,558,152,069</b>	<b>395,558,152,069</b>	<b>29,285,704,177</b>	<b>806,043,250</b>	<b>367,078,491,142</b>	<b>367,078,491,142</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.

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

Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 01, Tp. Hồ Chí Minh

**BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I.2021**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

Đơn vị tính: VND

	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
<b>Số dư đầu năm</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>
- Lãi trong năm trước	-	-	24,296,122,332	-	24,296,122,332
- Chi cổ tức	-	-	-	(1,805,084,396)	(1,805,084,396)
- Trích lập quỹ KTPL	-	-	(1,262,201,871)	(95,004,442)	(1,357,206,313)
- Khác	-	-	-	1,679,700,886	1,679,700,886
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>180,178,960,000</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>67,382,507,227</b>	<b>12,638,797,714</b>	<b>260,170,264,941</b>
- Lãi trong kỳ	-	-	3,224,880,935	951,846	3,225,832,781
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
- PP lợi nhuận công ty con cho TV khác	-	-	(850,000,000)	-	(850,000,000)
- Chi cổ tức	-	-	-	-	-
- Khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>180,178,960,000</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>69,757,388,162</b>	<b>12,639,749,560</b>	<b>262,546,097,722</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	180,178,960,000	180,178,960,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		-
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-
+ Vốn góp cuối kỳ	180,178,960,000	180,178,960,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**c. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18,017,896	18,017,896
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	18,017,896	18,017,896
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,017,896	18,017,896
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,017,896	18,017,896
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,017,896	18,017,896
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</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**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Tổng doanh thu</b>	-	-
- Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	-	-
- Doanh thu thuần về bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	-	-

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4,692,986,440	79,970,980
<b>Cộng</b>	<b>4,692,986,440</b>	<b>79,970,980</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,669,034,828	7,411,655,672
- Chi phí nhân công	5,978,495	

- Chi phí khấu hao tài sản cố định	18,052,362	82,085,664
- Chi phí CCDC phân bổ	-	385,435,502
- Thuế phí và lệ phí	8,550,000	11,555,554
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	530,217,568	13,038,663,587
- Chi phí khác bằng tiền	266,666,667	568,581,303
<b>Cộng</b>	<b>3,498,499,920</b>	<b>21,497,977,282</b>

#### 6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	637,688,567	
- Chi phí nhân công	5,978,495	3,488,819,976
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	18,052,362	82,085,664
- Chi phí CCDC phân bổ		374,508,584
- Thuế phí và lệ phí	8,550,000	11,555,554
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	530,217,568	1,805,856,870
- Chi phí khác bằng tiền	266,666,667	568,581,303
<b>Cộng</b>	<b>1,467,153,659</b>	<b>6,331,407,951</b>

#### 8. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thu khác	179,777,063	338,197,211
<b>Cộng</b>	<b>179,777,063</b>	<b>338,197,211</b>

#### 9. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế		
- Chi phí khác	179,777,063	74,319,215
<b>Cộng</b>	<b>179,777,063</b>	<b>74,319,215</b>

#### 10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	3,225,832,781	(5,987,558,975)
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	342,522,937	74,319,215
- Các khoản điều chỉnh tăng	342,522,937	74,319,215
<i>Phụ cấp HĐQT</i>	266,666,667	
<i>Chi phí không hợp lệ khác</i>	75,856,270	74,319,215
- Lợi nhuận chịu thuế	3,568,355,718	(5,913,239,760)
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế TNDN	-	-

#### 11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2021 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 31.03.2020 VND
- Lợi nhuận thuần sau thuế	3,224,880,935	(5,666,461,175)
- Các khoản điều chỉnh	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3,224,880,935	(5,666,461,175)
- Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	18,017,896	18,017,896
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>178.98</b>	<b>-314.49</b>

Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)

10.000 VND / CP

10.000 VND / CP

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền và các khoản trong đương tiền	463,332,588,007		47,811,030,875	
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	18,771,890,780		6,034,087,535	
- Các khoản cho vay	64,461,871,355		56,995,000,000	
- Đầu tư ngắn hạn			-	
<b>Cộng</b>	<b>546,566,350,142</b>		<b>110,840,118,410</b>	

Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Vay và nợ	395,558,152,069	367,078,491,142
- Phải trả người bán, phải trả khác	1,239,138,150,478	695,104,558,905
- Chi phí phải trả		
<b>Cộng</b>	<b>1,634,696,302,547</b>	<b>1,062,183,050,047</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 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 VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	463,332,588,007			463,332,588,007
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18,771,890,780	-		18,771,890,780
Các khoản cho vay	64,461,871,355			64,461,871,355
<b>Cộng</b>	<b>546,566,350,142</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>546,566,350,142</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47,811,030,875			47,811,030,875
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6,034,087,535	-		6,034,087,535
Các khoản cho vay	56,995,000,000			56,995,000,000
<b>Cộng</b>	<b>110,840,118,410</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110,840,118,410</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 kỳ</b>				
Vay và nợ	-	395,558,152,069		395,558,152,069
Phải trả người bán, phải trả khác	1,239,138,150,478			1,239,138,150,478
Chi phí phải trả	-			-
<b>Cộng</b>	<b>1,239,138,150,478</b>	<b>395,558,152,069</b>	<b>-</b>	<b>1,634,696,302,547</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	367,078,491,142		367,078,491,142
Phải trả người bán, phải trả khác	695,104,558,905			695,104,558,905
Chi phí phải trả	-			-
<b>Cộng</b>	<b>695,104,558,905</b>	<b>367,078,491,142</b>	<b>-</b>	<b>1,062,183,050,047</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

	<i>Hoạt động bán hàng hóa</i>	<i>Kinh doanh BĐS</i>	<i>Tổng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài		-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	-	-	-
Chi phí bộ phận	-	-	-
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	-	-	-
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>1,467,153,659</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(1,467,153,659)
Doanh thu hoạt động tài chính			4,692,986,440
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			179,777,063
Chi phí khác			179,777,063
Thuế TNDN hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>3,225,832,781</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Phan Vũ Thanh

Kế toán trưởng



Phan Vũ Thanh

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung