

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 20/2019/CV-KPF

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh**

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh

Mã chứng khoán: **KPF**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 17, Tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 84-24-39970803

Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính riêng quý 4/2018

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/01/2019 tại đường link Website của công ty: <http://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.

**Người đại diện theo pháp luật** ✍

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Dặng Quang Khải*

Số: 19./2019/KPF - CV

(V/v: Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi  
nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay  
đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm  
trước)

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

**Kính gửi : - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức niêm yết : **Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh**
2. Mã chứng khoán : **KPF**
3. Địa chỉ : Tầng 17 tòa nhà Geleximco số 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam
4. Nội dung : **Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh** xin giải trình về việc:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố quý 4/2018 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2017.

Đơn vị tính: VNĐ

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số liệu trên BCTC riêng Quý 4/2018</b>	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất Quý 4/2018</b>	<b>Số liệu trên BCTC Quý 4/2017</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.919.319.529	1.219.556.459	16.239.656.033

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng của công ty mẹ và BCTC hợp nhất quý 4/2018 giảm so với cùng kỳ năm 2017 do tại thời điểm quý 4/2017 Công ty ghi nhận doanh thu tài chính đột biến từ thoái vốn tại các công ty liên kết.

**Công ty Cổ phần đầu tư tài chính Hoàng Minh** gửi công văn giải trình để Quý Ủy ban và Quý Sở cùng các nhà đầu tư được biết.



*Xin trân trọng cảm ơn !*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Quang Thái**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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>103,511,618,712</b>	<b>145,635,321,809</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>15,063,268,845</b>	<b>137,485,533,325</b>
1. Tiền	111		15,063,268,845	137,485,533,325
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73,176,282,656</b>	<b>8,147,788,484</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.02</b>	68,579,029,270	5,014,668,002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,497,253,386	3,011,035,386
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	<b>V.03</b>	-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.04a</b>	100,000,000	122,085,096
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.05</b>	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>13,380,040,508</b>	-
1. Hàng tồn kho	141		13,380,040,508	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,892,026,703</b>	<b>2,000,000</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,890,026,703	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.11b</b>	2,000,000	2,000,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>143,663,079,240</b>	<b>67,513,647,000</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.04b</b>	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,025,771,087</b>	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2,025,771,087	-
- Nguyên giá	222		2,227,116,364	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(201,345,277)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>139,500,000,000</b>	<b>67,500,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		139,500,000,000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	67,500,000,000
3. 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>292,982,411</b>	<b>13,647,000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	292,982,411	13,647,000
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>247,174,697,952</b>	<b>213,148,968,809</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>56,347,928,340</b>	<b>13,475,993,208</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>56,347,928,340</b>	<b>13,475,993,208</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	50,905,003,881	4,467,020,457
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,294,662,714	3,328,662,714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11a	1,665,645,815	4,547,903,978
4. Phải trả người lao động	314		458,635,430	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	-	215,975,218
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		23,980,500	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	-	916,430,841
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<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		-	-
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.13b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

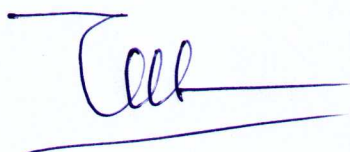
(Tiếp theo)

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>190,826,769,612</b>	<b>199,672,975,601</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>190,826,769,612</b>	<b>199,672,975,601</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		171,600,000,000	171,600,000,000
- Cổ phần phổ thông	411A		171,600,000,000	171,600,000,000
- Cổ phần có quyền ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(30,000,000)	(30,000,000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19,256,769,612	28,102,975,601
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10,942,975,601	11,744,984,231
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8,313,794,011	16,357,991,370
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>247,174,697,952</b>	<b>213,148,968,809</b>

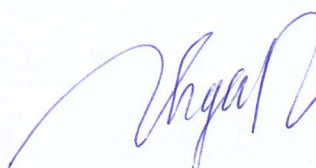
Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập



**Hoàng Anh Tuấn**

Kế toán trưởng



**Hoàng Thị Ngát**

Tổng Giám đốc



**Đặng Quang Thái**



**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý IV - 2018

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý IV - 2018	Quý IV - 2017	Lũy kế đến 31.12.2018	Lũy kế đến 31.12.2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	111,639,272,788	43,983,562,609	325,576,197,871	99,100,808,759
2. Các khoản giảm trừ	02		-			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		111,639,272,788	43,983,562,609	325,576,197,871	99,100,808,759
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	111,356,597,230	43,339,479,614	324,841,627,566	95,517,352,905
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		282,675,558	644,082,995	734,570,305	3,583,455,854
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,243,363,411	21,065,063,781	19,370,489,305	21,449,095,842
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	177,534,247	(194,420,739)	317,884,751	56,497,991
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		177,534,247	9,869,283	317,884,751	260,788,013
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	122,508,695		779,656,076
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4,207,435,437	1,388,192,964	9,395,203,133	3,411,313,999
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		6,141,069,285	20,392,865,856	10,391,971,726	20,785,083,630
11. Thu nhập khác	31	VI.6	9,655,480	539,493,806	44,426,980	1,020,408,887
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	505,573,068	35,324,954	969,581,156
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9,655,480	33,920,738	9,102,026	50,827,731
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,150,724,765	20,426,786,594	10,401,073,752	20,835,911,361
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,231,405,236	4,187,130,561	2,087,279,741	4,353,248,578
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,919,319,529	16,239,656,033	8,313,794,011	16,482,662,783
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	286.67	946.37	484.49	960.53

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đặng Quang Thái

Hoàng Anh Tuấn

Hoàng Thị Ngát

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV - 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>			<b>10,401,073,752</b>	<b>20,835,911,361</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
+ Khấu hao tài sản cố định	01		(18,991,609,781)	(21,931,231,249)
+ Các khoản dự phòng	02		201,345,277	286,366,602
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	03		-	(1,029,290,022)
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	04			
+ Chi phí lãi vay	05		(19,370,489,305)	(21,449,095,842)
	06		177,534,247	260,788,013
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>			<b>(8,590,536,029)</b>	<b>(1,095,319,888)</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	08			
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	09		(66,921,389,875)	81,682,157,474
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	10		(13,380,040,508)	321,015,540
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	11		47,548,915,274	(50,722,031,945)
- Tiền lãi vay đã trả	12		(279,335,411)	19,724,659
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	13		(177,534,247)	(260,788,013)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	14		(5,844,960,042)	(2,582,382,174)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	15			-
	16			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>			<b>(47,644,880,838)</b>	<b>27,362,375,653</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	20		(4,071,442,106)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			993,636,364
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ	22			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	23			300,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(72,000,000,000)	(67,500,000,000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	26			155,400,000,000
	27		19,370,489,305	21,449,095,842
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>			<b>(56,700,952,801)</b>	<b>110,642,732,206</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	30			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	31			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	32			6,644,500,000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	33			
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	34		(916,430,841)	(11,836,976,174)
	35			

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV - 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17,160,000,000)	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</i>	40		(18,076,430,841)	(5,192,476,174)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		(122,422,264,480)	132,812,631,685
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		137,485,533,325	4,672,901,640
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70		15,063,268,845	137,485,533,325

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập



Hoàng Anh Tuấn

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngát

Tổng Giám đốc



Đặng Quang Thái

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

(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 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 08 ngày 19 tháng 03 năm 2018.

*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:*

- + *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 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 giá 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;

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

Tầng 17, tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

*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 khẩu 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 công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp.*

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 17, Tòa nhà Geleximco, số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 171.600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn./.*). Tương đương với 17.160.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

**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 giữa niên độ 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 31/12/2017 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 riêng.

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:

- 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	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 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 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 riêng	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 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 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 giữa niên độ:** Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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.

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

## 1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
- Tiền mặt	5,014,149,660		725,904,385	
- Tiền gửi tại ngân hàng	10,049,119,185		136,759,628,940	
+ Tiền gửi VND				
<b>Cộng</b>	<b>15,063,268,845</b>		<b>137,485,533,325</b>	

## 2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Cty TNHH Xây Dựng Mê Kông Toàn Cầu	52,127,983,745			
Cty TNHH thương mại DV&ĐT Việt Đạt	3,908,615,800		3,908,615,800	
Cty TNHH ĐT và PT Văn Đức	11,436,377,523			
Các khách hàng khác	1,106,052,202		1,106,052,202	
<b>Cộng</b>	<b>68,579,029,270</b>	<b>-</b>	<b>5,014,668,002</b>	<b>-</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
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP tập đoàn Bắc Đô	1,145,586,402		1,145,586,402	
Công ty CP Khoan Đa Dụng	746,897,000		746,897,000	
Công ty CP Sản xuất và Thương mại An Phú Hưng	1,068,551,984		1,068,551,984	
Các khách hàng khác	1,536,218,000		50,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>4,497,253,386</b>	<b>-</b>	<b>3,011,035,386</b>	<b>-</b>

## 4. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phải thu bảo hiểm	-		2,869,000	
- Ký cược, k.quỹ ngắn hạn	-		59,007,000	
- Dư nợ phải trả khác				

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH****BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tầng 17, TN Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P Ô Chợ Dừa,

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

- Tạm ứng	100,000,000	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	60,209,096	-
<b>Cộng</b>	<b>100,000,000</b>	-	<b>122,085,096</b>	-

**5. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	13,380,040,508	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13,380,040,508</b>	-	-	-

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND

\* Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: 0 VND.

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>Dài hạn</b>				
Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	292,982,411		13,647,000	
Chi phí khác	292,982,411		13,647,000	
<b>Cộng</b>	<b>292,982,411</b>		<b>13,647,000</b>	

**7. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mạnh Quân	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000
Công ty CP ĐT XD và PT VINA A1	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832
Công ty TNHH XD hiệp Xuân	10,166,053,827	10,166,053,827		-
Công ty TNHH Thanh Xoan	7,012,194,200	7,012,194,200		-
Công ty CP gạch ốp lát ECO HOME Việt Nam	2,558,491,100	2,558,491,100		-
Công ty CP ITACA Việt Nam	16,428,555,395	16,428,555,395		-
Công ty CP ĐT và PT công nghệ Vạn Cát	9,972,694,511	9,972,694,511		-
Các khách hàng khác	324,350,016	324,350,016	24,355,625	24,355,625
<b>Cộng</b>	<b>50,905,003,881</b>	<b>50,905,003,881</b>	<b>4,467,020,457</b>	<b>4,467,020,457</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Thuế GTGT phải nộp	-	234,439,215
Thuế thu nhập doanh nghiệp	544,473,554	4,302,153,855
Thuế thu nhập cá nhân	1,121,172,261	11,310,908
Các loại thuế khác		
<b>Cộng</b>	<b>1,665,645,815</b>	<b>4,547,903,978</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.

**9. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trích trước chi phí lãi vay	-	215,975,218
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>215,975,218</b>

**10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH  
(Phụ lục 1)**

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	171,600,000,000	(30,000,000)	11,744,984,231	183,314,984,231
Vốn tăng trong năm trước				-
Lợi nhuận trong năm trước			16,357,991,370	16,357,991,370
Phân phối lợi nhuận				-
Giảm vốn trong năm				-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>171,600,000,000</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>28,102,975,601</b>	<b>199,672,975,601</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>171,600,000,000</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>28,102,975,601</b>	<b>199,672,975,601</b>
Vốn tăng trong năm				-
Lợi nhuận trong năm			4,919,319,529	4,919,319,529
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>171,600,000,000</b>	<b>(30,000,000)</b>	<b>33,022,295,130</b>	<b>204,592,295,130</b>

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của cổ đông khác	171,600,000,000	171,600,000,000
<b>Cộng</b>	<b>171,600,000,000</b>	<b>171,600,000,000</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



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

	Quý 4 - 2018 VND	Quý 4 - 2017 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	171,600,000,000	171,600,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp cuối năm	171,600,000,000	171,600,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17,160,000,000	

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17,160,000	17,160,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17,160,000	17,160,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17,160,000	17,160,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17,160,000	17,160,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17,160,000	17,160,000
+ <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**

	Quý 4 - 2018 VND	Quý 4 - 2017 VND
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>111,639,272,788</b>	<b>43,983,562,609</b>
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	111,639,272,788	43,983,562,609
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Doanh thu thuần**

	Quý 4 - 2018 VND	Quý 4 - 2017 VND
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>111,639,272,788</b>	<b>43,983,562,609</b>
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	111,639,272,788	43,983,562,609

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 4 - 2018 VND	Quý 4 - 2017 VND
- Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	111,356,597,230	43,339,479,614
- Giá vốn xây lắp, tư vấn công trình		

**Cộng**

<b>111,356,597,230</b>	<b>43,339,479,614</b>
------------------------	-----------------------

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4 - 2018 VND	Quý 4 - 2017 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10,243,363,411	21,065,063,781
- Thu khác	9,655,480	
<b>Cộng</b>	<b>10,253,018,891</b>	<b>21,065,063,781</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

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

Tầng 17, TN Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P Ô Chợ Dừa,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

<b>4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền vay	177,534,247	9,869,283
- Trích lập/Hoàn nhập dự phòng đầu tư		
<b>Cộng</b>	<b>177,534,247</b>	<b>9,869,283</b>
<b>5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu quản lý		27,340,000
- Chi phí nhân công	3,578,317,310	370,486,194
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	118,071,104	85,845,588
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	55,445,120	131,071,804
- Thuế, phí và lệ phí	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	447,236,903	204,353,886
- Chi phí khác bằng tiền	8,365,000	569,095,492
- Chi phí dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>4,207,435,437</b>	<b>1,388,192,964</b>
<b>6. THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu thanh lý TSCĐ		-
Thu nhập khác	9,655,480	-
<b>Cộng</b>	<b>9,655,480</b>	<b>-</b>
<b>7. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá trị còn lại của TSCĐ khi thanh lý		-
Chi phí khác		-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,231,405,236	4,187,130,561
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1,231,405,236</b>	<b>4,187,130,561</b>
<b>9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>	<b>Quý 4 - 2018</b>	<b>Quý 4 - 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế	4,919,319,529	16,239,656,033

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

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

Tầng 17, TN Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P Ô Chợ Dừa,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018

Các khoản điều chỉnh :

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4,919,319,529	16,239,656,033
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17,160,000	17,160,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>286.67</b>	<b>946.37</b>

**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 tương đương tiền	15,063,268,845	-	137,485,533,325	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	68,679,029,270	-	5,136,753,098	-
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>83,742,298,115</b>	<b>-</b>	<b>142,622,286,423</b>	<b>-</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	-	916,430,841
Phải trả người bán, phải trả khác	50,928,984,381	4,467,020,457
<b>Cộng</b>	<b>50,928,984,381</b>	<b>5,599,426,516</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 kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15,063,268,845		15,063,268,845	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	68,679,029,270	-	68,679,029,270	
Các khoản cho vay	-			-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
<b>Cộng</b>	<b>83,742,298,115</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83,742,298,115</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	137,485,533,325		137,485,533,325	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5,136,753,098	-	5,136,753,098	
Các khoản cho vay	-			-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
<b>Cộng</b>	<b>142,622,286,423</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>142,622,286,423</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	-	-		-
Phải trả NB, phải trả khác	50,928,984,381		50,928,984,381	
Chi phí phải trả	-			-
<b>Cộng</b>	<b>50,928,984,381</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,928,984,381</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	916,430,841	-	916,430,841	
Phải trả NB, phải trả khác	4,467,020,457		4,467,020,457	
Chi phí phải trả	215,975,218		215,975,218	
<b>Cộng</b>	<b>5,599,426,516</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,599,426,516</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.

### 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  
**Tổng**

	<i>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>Kinh doanh BĐS</i>	
Doanh thu thuần ra bên ngoài	111,639,272,788	-	111,639,272,788
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>111,639,272,788</b>	-	<b>111,639,272,788</b>
Chi phí bộ phận	111,356,597,230	-	111,356,597,230
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>282,675,558</b>		<b>282,675,558</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>4,207,435,437</b>		<b>4,207,435,437</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(3,924,759,879)		(3,924,759,879)
Doanh thu hoạt động tài chính	10,243,363,411		10,243,363,411
Chi phí tài chính	177,534,247		177,534,247
Chi phí khác	-		-
Thuế TNDN hiện hành	1,231,405,236		1,231,405,236
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>4,919,319,529</b>		<b>4,919,319,529</b>

### 5. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	ĐVT	Quý 4 - 2018	Quý 4 - 2017
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	58.12%	64.21%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41.88%	35.79%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	22.80%	18.22%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	77.20%	81.78%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	4.39	5.49
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1.84	2.01
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0.27	0.05
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	5.05%	13.76%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	4.04%	10.90%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2.67%	2.85%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2.14%	2.25%

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



Phụ lục 1

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	(0)	(0)	30,000,000,000	30,916,430,841	916,430,841	916,430,841
Vay cá nhân						
- Nguyễn Bích Phượng	-	-	30,000,000,000	30,000,000,000		
- Đặng Quang Thái	(0)	(0)		916,430,841	916,430,841	916,430,841
Số cuối năm	(0)	(0)	30,000,000,000	30,916,430,841	916,430,841	916,430,841