

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG QUÝ IV NĂM 2018**

---

Hải Phòng, Tháng 01 năm 2019

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	03 - 04
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	05
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06 - 07
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 30

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động quý IV năm 2018.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên
Ông Nguyễn Phú Hiểu	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Vũ Văn Cảnh	Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó giám đốc ( Bổ nhiệm ngày 14/03/2018 )

#### *Người đại diện pháp luật*

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Vũ Văn Cảnh	Giám Đốc

---

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động quý IV năm 2018, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Doanh nghiệp với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Doanh nghiệp và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động quý IV năm 2018, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc !**



**Nữ Văn Cảnh**  
**Giám đốc**

*Ngày 29 tháng 01 năm 2019*

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối quý IV	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.438.646.356.724</b>	<b>2.442.030.431.164</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>84.028.754.072</b>	<b>145.899.051.246</b>
1. Tiền	111		84.028.754.072	73.899.051.246
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	72.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1.717.085.945.589</b>	<b>1.024.941.939.011</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.717.085.945.589	1.024.941.939.011
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.185.317.647</b>	<b>292.294.788.684</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	50.348.222.312	29.424.558.862
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.268.545.191	249.627.115.561
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	22.568.550.144	13.243.114.261
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>499.723.380.095</b>	<b>900.411.944.856</b>
1. Hàng tồn kho	141		506.058.851.671	904.950.295.424
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.335.471.576)	(4.538.350.568)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.622.959.321</b>	<b>78.482.707.367</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	9.300.937.418	632.743.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.047.786.670	74.294.166.846
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		274.235.233	3.555.797.312
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.070.038.335.227</b>	<b>936.208.997.659</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>499.706.000.000</b>	<b>366.862.600.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	499.706.000.000	366.862.600.000
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>25.304.265.798</b>	<b>25.431.913.509</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	21.784.265.798	21.911.913.509
- Nguyên giá	222		30.911.002.733	28.481.693.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.126.736.935)	(6.569.780.336)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.520.000.000	3.520.000.000
- Nguyên giá	228		3.520.000.000	3.520.000.000
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.128.409.091</b>	<b>2.128.409.091</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.128.409.091	2.128.409.091
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>532.098.767.931</b>	<b>530.723.869.031</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		532.098.767.931	530.723.869.031
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.800.892.407</b>	<b>11.062.206.028</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	10.800.892.407	11.062.206.028
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.508.684.691.951</b>	<b>3.378.239.428.823</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối quý IV	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>244.541.948.555</b>	<b>158.045.360.084</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>238.776.098.462</b>	<b>135.432.653.290</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	77.733.709.305	10.972.027.916
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.265.969.173	43.194.029.095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5.846.521.908	1.240.315.540
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.036.903.612	2.701.093.766
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		70.965.055.326	16.731.780.827
6. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	12	61.305.471.687	53.892.337.846
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		164.164.169	242.765.018
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.458.303.282	6.458.303.282
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.765.850.093</b>	<b>22.612.706.794</b>
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.765.850.093	22.612.706.794
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.264.142.743.396</b>	<b>3.220.194.068.739</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.264.142.743.396</b>	<b>3.220.194.068.739</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	13	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	13	139.270.925.591	139.270.925.591
3. Cổ phiếu quỹ	415	13	(134.681.958.146)	(42.082.508.146)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	13	19.572.915.034	19.572.915.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13	419.074.862.598	287.325.720.824
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		221.158.034.707	195.337.017.544
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		197.916.827.891	91.988.703.280
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	13	73.465.368.319	68.666.385.436
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.508.684.691.951</b>	<b>3.378.239.428.823</b>

Hồ Thị Xuân Hòa  
Người lập biểu

Ngày 29 tháng 01 năm 2019

Hồ Thị Xuân Hòa  
Kế toán trưởng

Vũ Văn Cảnh  
Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Cho kỳ hoạt động quý IV năm 2018**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Cả năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>169.024.822.107</b>	<b>230.575.184.410</b>	<b>1.152.335.965.086</b>	<b>1.234.786.705.380</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	590.909.091	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	16	<b>169.024.822.107</b>	<b>230.575.184.410</b>	<b>1.151.745.055.995</b>	<b>1.234.786.705.380</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	17	147.492.797.755	223.071.629.250	994.197.306.500	1.220.545.837.216
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>21.532.024.352</b>	<b>7.503.555.160</b>	<b>157.547.749.495</b>	<b>14.240.868.164</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	27.603.564.773	75.931.771.643	89.871.155.360	126.016.064.093
7. Chi phí tài chính	22		41.242.905	602.257	55.265.545	608.708
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		389.955.799	(3.429.750.285)	1.374.898.900	2.801.598.566
9. Chi phí bán hàng	25		4.517.133.482	4.546.010.068	23.602.357.713	7.734.975.326
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.728.878.178	2.161.547.781	7.376.982.092	6.072.973.363
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>43.238.290.359</b>	<b>73.297.416.412</b>	<b>217.759.198.405</b>	<b>129.249.973.426</b>
12. Thu nhập khác	31		409.238.081	652.486.531	6.563.277.699	4.298.348.605
13. Chi phí khác	32		349.593.485	-	772.907.885	2.845.933.827
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>59.644.596</b>	<b>652.486.531</b>	<b>5.790.369.814</b>	<b>1.452.414.778</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>43.297.934.955</b>	<b>73.949.902.943</b>	<b>223.549.568.219</b>	<b>130.702.388.204</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	9.091.163.621	3.984.949.012	42.479.597.029	15.943.905.962
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(864.713.579)	22.612.706.794	(16.846.856.701)	22.612.706.794
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>35.071.484.913</b>	<b>47.352.247.137</b>	<b>197.916.827.891</b>	<b>92.145.775.448</b>
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.436.856.890	47.230.735.978	187.086.932.230	91.988.703.280
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.634.628.023	121.511.159	10.829.895.661	157.072.168
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	20	134	175	726	341

  
**Hồ Thị Xuân Hòa**  
Người lập biểu  
Ngày 29 tháng 01 năm 2019

  
**Hồ Thị Xuân Hòa**  
Kế toán trưởng



  
**Vũ Văn Cảnh**  
Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Cả năm	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>223.549.568.219</b>	<b>130.702.388.204</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.556.956.599	2.071.408.608
Các khoản dự phòng	03	1.718.520.159	4.138.726.689
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	40.901.163	602.257
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(91.209.795.694)	(124.984.918.489)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>136.656.150.446</b>	<b>11.928.207.269</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	118.119.450.494	(329.988.975.848)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	337.522.740.519	(104.220.980.762)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	97.533.996.642	20.488.320.645
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(8.406.880.588)	(11.330.924.980)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.606.680.300)	(16.748.735.426)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(50.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>644.818.777.213</b>	<b>(429.923.089.102)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.429.308.888)	(11.773.718.426)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.706.982.963.201)	(1.030.591.939.011)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.020.397.107.859	957.338.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(93.327.788.161)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.951.308.356	51.669.012.518
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(614.063.855.874)</b>	<b>(126.686.433.080)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(92.599.450.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(92.599.450.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(61.844.528.661)</b>	<b>(556.609.522.182)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>145.899.051.246</b>	<b>702.509.175.685</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(25.768.513)	(602.257)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>84.028.754.072</b>	<b>145.899.051.246</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Đơn vị: VND



**Hồ Thị Xuân Hòa**  
**Người lập biểu**

*Ngày 29 tháng 01 năm 2019*



**Hồ Thị Xuân Hòa**  
**Kế toán trưởng**



**Vũ Văn Cảnh**  
**Giám đốc**

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Doanh nghiệp cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0200815578 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2008 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp và thay đổi lần thứ 12 ngày 20/05/2016.

Vốn Điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 là: 2.747.440.630.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HHS.

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh ô tô tải, cho thuê văn phòng, xây dựng và kinh doanh nhà các loại.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

*Các Công ty con:*

<b>Tên công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu %</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Km9 quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	99,78	99,78	Kinh doanh ô tô
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng 8A, tầng 8, toà nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	90,17	90,17	XD nhà ở xã hội

*Và các Công ty liên doanh, liên kết như sau:*

<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu %</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam	Phòng 8B, tầng 8, toà nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	48,00	48,00	Kinh doanh ô tô
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp	79/20/14 Phạm Viêt Chánh, Phường 19, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	45,45	45,45	Kinh doanh ô tô
Công ty CP phát triển dịch vụ Trường Giang	Km9 quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	48,50	48,50	Kinh doanh linh kiện ô tô

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### **2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính quý IV phản ánh tình hình tài chính tại ngày 31/12, tình hình kinh doanh cho kỳ hoạt động quý IV hàng năm và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

#### **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **Áp dụng luật kế toán**

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính.

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

*a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,*

*b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý ( Tiếp theo )**

*c) Hàng tồn kho được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*

*d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ ( cho kỳ hoạt động Quý IV) bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chỉ tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Phương pháp tính giá hàng tồn kho: giá thực tế đích danh. Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo chính sách kế toán của Công ty: Công ty trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 12 tháng đến 18 tháng trích lập dự phòng 40%, từ 18 tháng đến 24 tháng trích lập dự phòng 70%, và 100% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 24 tháng và trích lập 40% đối với hàng hóa chậm luân chuyển từ 02 năm trở lên, đồng thời trích 40% đối với ô tô, đầu kéo chậm luân chuyển trên 02 năm.

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

*Công cụ, dụng cụ:* Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

*Tiền thuê đất trả trước:* Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng 7.090,2 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (546 tháng kể từ T7/2018).

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 45
Phương tiện vận tải	06 - 08
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

#### **Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

*Dự phòng bảo hành:*

Dự phòng bảo hành liên quan chủ yếu đến số hàng hóa đã bán và được tính bằng 0,045%/doanh thu.

#### **Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

#### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**4. TIỀN**

	Số cuối quý IV VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	5.057.502.887	4.043.451.204
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	78.971.251.185	69.855.600.042
Các khoản tương đương tiền	-	72.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>84.028.754.072</b>	<b>145.899.051.246</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

	Số cuối quý IV		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.717.085.945.589</b>	<b>1.717.085.945.589</b>	<b>1.024.941.939.011</b>	<b>1.024.941.939.011</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	1.717.085.945.589	1.717.085.945.589	1.024.941.939.011	1.024.941.939.011
<b>Cộng</b>	<b>1.717.085.945.589</b>	<b>1.717.085.945.589</b>	<b>1.024.941.939.011</b>	<b>1.024.941.939.011</b>

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần và hưởng lãi suất từ 6,2%/năm đến 7,0%/năm.

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>530.723.869.031</b>	<b>788.081.827.022</b>
Giảm khoản đầu tư công ty liên kết	-	(260.159.556.557)
Phần lợi nhuận trong kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết	1.374.898.900	2.801.598.566
<b>Số cuối quý IV</b>	<b>532.098.767.931</b>	<b>530.723.869.031</b>

***Danh sách các công ty liên doanh, liên kết***

	Số cuối quý IV		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam	288.000.000.000	292.021.653.980	288.000.000.000	291.240.451.784
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp	100.000.000.000	102.069.022.317	100.000.000.000	102.054.607.648
Công ty CP phát triển dịch vụ Trường Giang	135.800.000.000	138.008.091.634	135.800.000.000	137.428.809.599
<b>Cộng</b>	<b>523.800.000.000</b>	<b>532.098.767.931</b>	<b>523.800.000.000</b>	<b>530.723.869.031</b>

Do các công ty liên kết mà Công ty đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, đồng thời hiện chưa có hướng dẫn xác định giá trị hợp lý đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết, nên Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này bằng với phần sở hữu trong tài sản thuần theo giá trị sổ sách của các Công ty liên kết.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp Vốn chủ sở hữu với giá trị hợp lý được xác định bằng phương pháp nêu trên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**6. TRẢ THU KHÁCH HÀNG**

	<b>Số cuối quý IV</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>50.348.222.312</b>	<b>29.424.558.862</b>
Phải thu các khách hàng mua nhà	39.326.840.632	12.399.985.364
Phải thu các khách hàng mua ô tô	11.021.381.680	17.024.573.498
<b>Cộng</b>	<b>50.348.222.312</b>	<b>29.424.558.862</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<b>Số cuối quý IV</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.568.550.144</b>	<b>13.243.114.261</b>
Lãi tiền gửi phải thu tạm tính	22.558.149.640	13.232.718.886
Ký quỹ, ký cược	1.712.435	1.707.306
Phải thu khác	8.688.069	8.688.069
<b>Dài hạn</b>	<b>499.706.000.000</b>	<b>366.862.600.000</b>
Công ty Cổ phần ô tô Công nghệ mới (1)	-	164.262.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (2)	499.706.000.000	202.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>522.274.550.144</b>	<b>380.105.714.261</b>

- (1) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư giữa CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (Hoàng Giang) cùng Công ty Cổ phần ô tô Công Nghệ Mới theo hợp đồng số: 2112.2016/CNM-HG về việc đầu tư dự án Bất động sản. Tới ngày 31/12/2018, theo định hướng sắp xếp đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng của Công ty, hai bên đã dừng thực hiện hợp tác và Công ty cổ phần ô tô Công Nghệ Mới đã hoàn trả toàn bộ khoản hợp tác đầu tư cho Công ty.
- (2) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy cùng Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh số: 168/HTKD ngày 16/08/2017 trong thời hạn 05 năm về việc đầu tư hợp tác kinh doanh Dự án bất động sản, theo đó, Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy sẽ góp số tiền tối đa 500 tỷ đồng theo tiến độ thực hiện Dự án với trách nhiệm tham gia trong việc điều hành, quản lý các dự án, hỗ trợ tìm đối tác, khách hàng, thực hiện phân phối tiêu thụ sản phẩm và được hưởng 25% lợi nhuận sau thuế của dự án Hoàng Huy Riverside tại số 1 và 8 đường Chi Lăng, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Hải Phòng (tên dự án : Hoang Huy Riverside). Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được quyền ưu tiên mua lại một phần hoặc toàn bộ các sản phẩm của dự án Hoang Huy Riverside để thực hiện đầu tư, phân phối sản phẩm tới người tiêu dùng.

**Chi tiết thông tin các dự án tại thuyết minh số 22.**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối quý IV		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.542.024.385	6.335.471.576	9.497.171.212	4.318.565.094
Công cụ, dụng cụ	13.440.000	-	9.120.000	-
Chi phí SXKD dở dang	308.236.420.828	-	391.440.186.044	-
Thành phẩm	132.833.422.931	-	238.385.123.655	-
Hàng hóa	3.883.009.160	-	107.644.736.066	219.785.474
Hàng gửi bán	47.550.534.367	-	157.973.958.447	-
<b>Cộng</b>	<b>506.058.851.671</b>	<b>6.335.471.576</b>	<b>904.950.295.424</b>	<b>4.538.350.568</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối Quý IV VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	<b>9.300.937.418</b>	<b>632.743.209</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	34.276.714
Các khoản khác	9.300.937.418	598.466.495
<i>Dài hạn</i>	<b>10.800.892.407</b>	<b>11.062.206.028</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	182.900.598	323.555.221
Tiền thuê đất (*)	10.617.991.809	10.738.650.807
<b>Cộng</b>	<b>20.101.829.825</b>	<b>11.694.949.237</b>

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	14.300.655.357	-	13.529.862.417	651.176.071	28.481.693.845
Trình bày lại	(145.734.288)	145.734.288	-	-	-
Tăng trong năm	270.500.000	1.177.203.947	981.604.941	-	2.429.308.888
<b>Số cuối Quý IV</b>	<b>14.425.421.069</b>	<b>1.322.938.235</b>	<b>14.511.467.358</b>	<b>651.176.071</b>	<b>30.911.002.733</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	483.382.728	-	5.683.378.978	403.018.630	6.569.780.336
Khấu hao trong năm	431.434.161	93.816.306	1.978.973.664	52.732.468	2.556.956.599
Trình bày lại	-	-	(56.113.077)	56.113.077	-
<b>Số cuối Quý IV</b>	<b>914.816.889</b>	<b>93.816.306</b>	<b>7.606.239.565</b>	<b>511.864.175</b>	<b>9.126.736.935</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số đầu năm	13.817.272.629	-	7.846.483.439	248.157.441	21.911.913.509
Số cuối Quý IV	13.510.604.180	1.229.121.929	6.905.227.793	139.311.896	21.784.265.798

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<b>Số cuối Quý IV</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng thanh toán</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng thanh toán</b>
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	35.388.234.604	35.388.234.604	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	17.295.442.500	17.295.442.500	-	-
Công ty CP Bạch Đằng 7	7.932.380.000	7.932.380.000	3.833.025.745	3.833.025.745
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Thành Long	5.550.335.218	5.550.335.218	-	-
Công ty TNHH Thành Trung	3.538.504.788	3.538.504.788	-	-
Các đối tượng khác	8.028.812.195	8.028.812.195	7.139.002.171	245.794.089.816
<b>Cộng</b>	<b>77.733.709.305</b>	<b>77.733.709.305</b>	<b>10.972.027.916</b>	<b>249.627.115.561</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan ( Chi tiết tại thuyết minh số 23)

**12. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>Số cuối quý IV</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Ngắn hạn</i>	<b>61.305.471.687</b>	<b>53.892.337.846</b>
Công ty TNHH Pruksa International (*)	47.074.020.000	47.074.020.000
Quỹ bảo trì (**)	14.228.840.737	6.499.605.985
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.610.950	318.711.861
<b>Cộng</b>	<b>61.305.471.687</b>	<b>53.892.337.846</b>

(\*) Công ty TNHH Pruksa International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty để triển khai dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

(\*\*) Quỹ bảo trì đã thu theo hợp đồng bán nhà tại thời điểm 31/12/2018.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư	Thặng dư	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư	Lợi nhuận	Lợi ích Cổ đông	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.747.440.630.000</b>	<b>139.270.925.591</b>	<b>(42.082.508.146)</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>201.630.967.164</b>	<b>1.291.910.886</b>	<b>3.067.124.840.529</b>
Tăng trong kỳ do hợp nhất	-	-	-	-	-	67.903.339.800	67.903.339.800
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	91.988.703.280	157.072.168	92.145.775.448
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong kỳ	-	-	-	-	(6.293.949.620)	(685.937.418)	(6.979.887.038)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>2.747.440.630.000</b>	<b>139.270.925.591</b>	<b>(42.082.508.146)</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>287.325.720.824</b>	<b>68.666.385.436</b>	<b>3.220.194.068.739</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	187.086.932.230	10.829.895.661	197.916.827.891
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong kỳ (Tăng) cổ phiếu quỹ (*)	-	-	-	-	(55.337.790.456)	(6.030.912.778)	(61.368.703.234)
<b>Số dư cuối quý IV</b>	<b>2.747.440.630.000</b>	<b>139.270.925.591</b>	<b>(134.681.958.146)</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>419.074.862.598</b>	<b>73.465.368.319</b>	<b>3.264.142.743.396</b>

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng Cổ Đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 12/02/2018 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/NQ-HĐQT ngày 16/04/2018 thông qua phương án mua lại tối đa 20.000.000 Cổ phiếu của Công ty theo phương thức khớp lệnh hoặc thỏa thuận qua sàn tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh. Ngày 24/05/2018, Công ty đã hoàn tất mua lại 20.000.000 Cổ phiếu với tổng số tiền là 92.599.450.000 đồng; giá giao dịch bình quân là 4.630 đồng/ Cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

*Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

Theo Giấy chứng Đăng ký kinh doanh, vốn Điều lệ của Công ty là 2.747.440.630.000 đồng.

Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

	Số cuối quý IV		Vốn cổ phần đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy	1.004.893.340.000	36,58	1.004.893.340.000	36,58
Ông Đỗ Hữu Hạ	148.000.000.000,00	5,39	148.000.000.000	5,39
Cổ đông khác	1.594.547.290.000	58,04	1.594.547.290.000	58,04
<b>Cộng</b>	<b>2.747.440.630.000</b>	<b>100</b>	<b>2.747.440.630.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
- Vốn góp đầu năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**Cổ phiếu**

	Số cuối quý IV	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>
- Cổ phiếu phổ thông	274.744.063	274.744.063
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	<b>25.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>249.744.063</b>	<b>269.744.063</b>
- Cổ phiếu phổ thông	249.744.063	269.744.063
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**14. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối Quý IV	Số đầu năm
Ngoại tệ (USD)	204.385,41	2.689,54

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**15. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng, Công ty thực hiện hoạt động kinh doanh ô tô tải và đầu kéo cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm miền Bắc, miền Trung, miền Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ thực hiện tại miền Bắc, Báo cáo bộ phận được lập cho năm 2018 như sau:

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
<b>1. Doanh thu thuần</b>	<b>934.006.874.203</b>	<b>47.241.818.178</b>	<b>170.496.363.614</b>	<b>1.151.745.055.995</b>
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	287.953.088.626	47.241.818.178	170.496.363.614	505.691.270.418
- Kinh doanh BĐS	646.053.785.577	-	-	646.053.785.577
<b>2. Giá vốn</b>	<b>785.206.895.545</b>	<b>45.679.332.158</b>	<b>163.311.078.797</b>	<b>994.197.306.500</b>
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	278.199.404.476	45.679.332.158	163.311.078.797	487.189.815.431
- Kinh doanh BĐS	507.007.491.069	-	-	507.007.491.069
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>148.799.978.658</b>	<b>1.562.486.020</b>	<b>7.185.284.817</b>	<b>157.547.749.495</b>
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	9.753.684.150	1.562.486.020	7.185.284.817	18.501.454.987
- Kinh doanh BĐS	139.046.294.508	-	-	139.046.294.508
<b>4. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>189.468.230.894</b>	<b>7.059.012.775</b>	<b>27.022.324.550</b>	<b>223.549.568.219</b>
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	43.256.667.672	7.059.012.775	27.022.324.550	77.338.004.997
- Kinh doanh BĐS	139.046.294.508	-	-	139.046.294.508
- LN khác	7.165.268.714	-	-	7.165.268.714

**Báo cáo bộ phận thứ yếu - theo lĩnh vực kinh doanh**

Theo số liệu trình bày nêu trên, hoạt động thứ yếu đang được trình bày là hoạt động có doanh thu thấp hơn - hoạt động kinh doanh bất động sản.

**16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý IV		Cả năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>169.024.822.107</b>	<b>230.575.184.410</b>	<b>1.152.335.965.086</b>	<b>1.234.786.705.380</b>
Doanh thu hoạt động thương mại	81.896.059.980	178.910.090.887	506.282.179.509	1.234.786.705.380
Doanh thu kinh doanh bất động sản	87.128.762.127	51.665.093.523	646.053.785.577	-
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>590.909.091</b>	<b>-</b>
Hàng bán bị trả lại	-	-	590.909.091	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>169.024.822.107</b>	<b>230.575.184.410</b>	<b>1.151.745.055.995</b>	<b>1.234.786.705.380</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý IV		Cả năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động thương mại	78.619.195.535	174.545.020.601	484.667.372.151	1.220.545.837.216
Giá vốn kinh doanh bất động sản	68.873.602.220	48.526.608.649	509.529.934.349	-
<b>Cộng</b>	<b>147.492.797.755</b>	<b>223.071.629.250</b>	<b>994.197.306.500</b>	<b>1.220.545.837.216</b>

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Cả năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	89.834.896.794	64.901.731.404
Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư	-	60.065.266.963
Lãi chênh lệch tỷ giá	36.258.566	1.049.065.726
<b>Cộng</b>	<b>89.871.155.360</b>	<b>126.016.064.093</b>

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

	Cả năm	
	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Phát sinh tại Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	13.058.311.977	10.163.273.961
- Phát sinh tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	6.352.923.285	5.599.741.272
- Phát sinh tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	23.068.361.767	180.890.729
<b>Cộng</b>	<b>42.479.597.029</b>	<b>15.943.905.962</b>

**20. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Số lượng Cổ phiếu	Số cuối quý IV Cổ phiếu		Số đầu năm Cổ phiếu	
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>		
+ Cổ phiếu phổ thông	274.744.063	274.744.063		
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>		
+ Cổ phiếu phổ thông	249.744.063	269.744.063		
+ Cổ phiếu quỹ	25.000.000	5.000.000		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**20. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)**

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý IV		Cả năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>33.436.856.890</b>	<b>47.230.735.978</b>	<b>187.086.932.230</b>	<b>91.988.703.280</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán	-	-	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông	33.436.856.890	47.230.735.978	187.086.932.230	91.988.703.280
<b>Cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>	<b>274.744.063</b>
- CP quỹ bình quân trong kỳ	25.000.000	5.000.000	17.164.384	5.000.000
- CP phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	249.744.063	269.744.063	257.579.679	269.744.063
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>134</b>	<b>175</b>	<b>726</b>	<b>341</b>

**21. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**21. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối quý IV	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.028.754.072	145.899.051.246
Phải thu khách hàng, phải thu khác	572.622.772.456	409.530.273.123
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.717.085.945.589	1.024.941.939.011
<b>Cộng</b>	<b>2.373.737.472.117</b>	<b>1.580.371.263.380</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	139.039.180.992	64.864.365.762
Chi phí phải trả	4.036.903.612	2.701.093.766
Công nợ tài chính khác	164.164.169	242.765.018
<b>Cộng</b>	<b>143.240.248.773</b>	<b>67.808.224.546</b>

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có thể chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**21. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v... Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào bởi vì các khoản phải vay (nếu có) áp dụng lãi suất cố định.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối quý IV</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.028.754.072	-	84.028.754.072
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.916.772.456	499.706.000.000	572.622.772.456
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.717.085.945.589	-	1.717.085.945.589
<b>Cộng</b>	<b>1.874.031.472.117</b>	<b>499.706.000.000</b>	<b>2.373.737.472.117</b>
<b>Số cuối quý IV</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	139.039.180.992	-	139.039.180.992
Chi phí phải trả	4.036.903.612	-	4.036.903.612
Công nợ tài chính khác	164.164.169	-	164.164.169
<b>Cộng</b>	<b>143.240.248.773</b>	<b>-</b>	<b>143.240.248.773</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.730.791.223.344</b>	<b>499.706.000.000</b>	<b>2.230.497.223.344</b>

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số đầu năm( Trình bày lại)</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.899.051.246	-	145.899.051.246
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.667.673.123	366.862.600.000	409.530.273.123
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.024.941.939.011	-	1.024.941.939.011
<b>Cộng</b>	<b>1.213.508.663.380</b>	<b>366.862.600.000</b>	<b>1.580.371.263.380</b>
<b>Số đầu năm( Trình bày lại)</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	64.864.365.762	-	64.864.365.762
Chi phí phải trả	2.701.093.766	-	2.701.093.766
Công nợ tài chính khác	242.765.018	-	242.765.018
<b>Cộng</b>	<b>67.808.224.546</b>	<b>-</b>	<b>67.808.224.546</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.145.700.438.834</b>	<b>366.862.600.000</b>	<b>1.512.563.038.834</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**22. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY**

***Dự án Nhà ở thu nhập thấp (tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam)***

Ngày 02/01/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận Đầu tư số 021 022 000 215 cấp ngày 12/07/2010 thành lập Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, điều chỉnh lần 1 ngày 26/07/2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0201288966 thay đổi lần thứ ba ngày 10/11/2017 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, theo đó vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 566.440.000.000 đồng, Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy sở hữu 510.774.000.000 đồng chiếm 90,17%.

Ngày 13/7/2015, UBND Tp. Hải Phòng đã cấp Quyết định số 1614/QĐ-UBND việc điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án này do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam là chủ đầu tư với tổng diện tích giao đất (đợt 1) là 20.014,3 m<sup>2</sup>.

Ngày 15/12/2016, UBND huyện An Dương đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương chi tiết như sau:

- Nhà ở xã hội chung cư 03 tầng: gồm 24 lô đất, tổng diện tích 59.749,2m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ được thiết kế là 1.908 căn;
- Nhà ở xã hội chung cư 05 tầng: gồm 01 lô đất, tổng diện tích 3.410,1m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ được thiết kế là 90 căn;
- Nhà ở thương mại dịch vụ liền kề: gồm 06 lô đất, tổng diện tích 16.160,4m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ được thiết kế là 242 căn;
- Khu tái định cư: gồm 01 lô đất, tổng diện tích 1.265,5m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ được thiết kế là 11 căn
- Và các công trình công cộng khác như: Trường mẫu giáo, nhà điều hành, nhà văn hóa, cây xanh công viên-thể dục thể thao, bãi đỗ xe, đầu mối kỹ thuật và đất giao thông chung

Hiện tại, dự án đang trong quá trình vừa xây dựng các hạng mục còn lại của dự án, vừa khai thác bán các sản phẩm đã hoàn thiện.

***Các dự án thuộc hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) (tại Công ty mẹ)***

Bao gồm:

- (1) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “U1, U2, U3 Lê Lợi”): Phá dỡ 03 toà chung cư cũ U1, U2, U3; xây dựng 02 toà chung cư 6 tầng trên diện tích đất xây dựng 1.370 m<sup>2</sup> với diện tích sàn xây dựng 02 toà 8.668 m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư là 109.627.000.000 VNĐ;
- (2) Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn Tp. Hải Phòng, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “HH3, HH4 Đồng Quốc Bình”): Xây dựng toà nhà chung cư gồm 02 khối HH3, HH4 trên diện tích khu đất 9.044 m<sup>2</sup>. Cao 29 tầng và 01 tầng bán hầm. Quy mô: 1.456 căn hộ với giá trị hợp đồng là 1.668.428.000.000 VNĐ VNĐ.
- (3) Dự án Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “Hoàng Huy Riverside”): Xây dựng khu nhà ở mới đồng bộ, hiện đại, khai thác cảnh quan ven sông với tổng diện tích 59.116,6 m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư là 1.064.000.000.000 VNĐ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan:*

	<b>Bản chất bên liên quan</b>
Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy	Cùng cổ đông lớn và thành viên HĐQT
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên gia đình	Các bên có liên quan

*Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*

	<b>Cả năm</b>	
	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	155.890.209.949	617.685.545.455
Nhận lại tiền ứng trước	2.581.900.000	-
Thanh toán và ứng trước tiền hàng	67.042.209.949	767.198.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Thành Nam</b>		
Góp vốn	-	-
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	1.140.000.000
Trả thưởng theo doanh số	-	50.000.000
<b>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.730.000.000	480.000.000
Nhận thanh toán	4.730.000.000	-

*Số dư với các bên liên quan:*

	<b>Số cuối quý IV VND</b>	<b>Số đầu năm (Trình bày lại) VND</b>
	<b>Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy</b>	
Phải thu do ứng trước tiền mua hàng	-	91.396.900.000
Phải trả thương mại	4.651.500.000	-
<b>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp</b>		
Phải trả do nhận ứng trước tiền hàng	100.000.000	290.000.000
Phải trả thưởng	-	50.000.000

*Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:*

	<b>Cả năm</b>	
	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lương thưởng và các khoản phúc lợi	197.775.000	128.387.800

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**24. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN QUÝ 4 NĂM 2018 SO VỚI CÙNG KỶ**

Quý 4 năm 2018, do tiến độ bán hàng và chu kỳ kinh doanh, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 169.024.822.107 đồng, giảm 26,7% so với cùng kỳ năm ngoái. Do vậy, lợi nhuận sau thuế trong kỳ đạt 35.071.484.913 đồng, giảm 26% so với cùng kỳ.

Tuy nhiên, tình hình kinh doanh cả năm 2018 của công ty khởi sắc nên doanh thu cả năm đạt 1.152.335.965.086 đồng, tuy giảm 6,7% so với cả năm 2017 nhưng lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 223.549.568.219 đồng, vượt 123,5% kế hoạch được cổ đông giao phó.

**25. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động quý IV năm 2017 của Công ty.



**Hồ Thị Xuân Hòa**  
Người lập biểu

Ngày 29 tháng 01 năm 2019



**Hồ Thị Xuân Hòa**  
Kế toán trưởng



**Vũ Văn Cảnh**  
Giám đốc