

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ...290.../2019/CV-KPF

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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 trụ sở chính: Tầng 17, Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đản, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh giải trình nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố quý III/2019 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2018.

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC riêng quý III/2019	Số liệu trên BCTC riêng quý III/2018	Số liệu trên BCTC hợp nhất quý III/2019	Số liệu trên BCTC hợp nhất quý III/2018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,508,062,594	97,177,756	216,600,859	701,690,234

Về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng quý III/2019 tăng so với cùng kỳ năm ngoái: Quý III/2019, Công ty đã thực hiện tiết kiệm chi phí thường xuyên.

Về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất quý III/2019 giảm so với cùng kỳ năm ngoái: Quý III/2019, Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Công ty con của KPF) gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh bất động sản dẫn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh không cao. Mặt khác, doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty con quý III/2019 thấp hơn so với cùng kỳ năm ngoái.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh kính báo cáo Quý Ủy ban và Quý Sở cùng các nhà đầu tư được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

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



Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		818,818,869,735	627,303,835,308
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6,565,344,731	78,282,019,138
1. Tiền	111		6,565,344,731	33,282,019,138
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	45,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	46,163,219,200
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	46,163,219,200
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		411,532,268,945	327,418,332,923
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	189,621,601,699	68,604,048,666
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	217,303,809,584	255,626,302,613
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		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	4,606,857,662	3,187,981,644
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	347,073,576,700	152,574,469,742
1. Hàng tồn kho	141		347,073,576,700	152,574,469,742
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		53,647,679,359	22,865,794,305
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		14,935,032,464	5,517,377,333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37,125,983,488	15,798,566,613
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	1,586,663,407	1,549,850,359
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81,740,392,992	57,133,967,336
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,574,070,950	1,099,800,000
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	V.04b	2,574,070,950	1,099,800,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		2,563,660,717	2,929,269,335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2,563,660,717	2,929,269,335
- Nguyên giá	222		3,719,854,999	3,504,536,817
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(1,156,194,282)	(575,267,482)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		71,850,485,343	51,948,478,938
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	71,850,485,343	51,948,478,938
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,752,175,982	1,156,419,063
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	4,752,175,982	1,156,419,063
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>900,559,262,727</u>	<u>684,437,802,644</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		691,119,301,323	468,627,420,353
I. Nợ ngắn hạn	310		685,119,301,323	468,627,420,353
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	205,155,481,930	81,915,952,988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	4,586,185,484	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	764,610,828	2,059,937,291
4. Phải trả người lao động	314		2,293,675,690	2,222,635,387
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	205,617,689,142	212,379,470,347
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		266,701,658,249	170,049,424,340
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		6,000,000,000	-
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		6,000,000,000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		209,439,961,404	215,810,382,291
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	209,439,961,404	215,810,382,291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		180,178,960,000	171,600,000,000
- Cổ phần phổ thông	411A		180,178,960,000	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		19,028,464,297	33,247,432,576
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16,581,422,291	12,028,190,544
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,447,042,006	21,219,242,032
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10,262,537,107	10,992,949,715
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		900,559,262,727	684,437,802,644

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thu Hiền





Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Thị Thu Hiền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3-2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kì này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54,270,966,395	56,749,088,948	307,026,346,093	358,125,947,802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		54,270,966,395	56,749,088,948	307,026,346,093	358,125,947,802
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47,972,579,000	56,678,122,571	300,328,994,672	328,119,472,627
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		6,298,387,395	70,966,377	6,697,351,421	30,006,475,175
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9,790,374	3,253,729,660	13,812,958,679	13,025,140,601
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	434,211	5,700,000	273,684,211	146,050,504
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		434,211	5,700,000	273,684,211	146,050,504
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5				14,890,909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6,104,751,775	2,464,135,628	16,993,027,217	16,784,941,690
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		202,991,783	854,860,409	3,243,598,672	26,085,732,673
11. Thu nhập khác	31	VI.6	468,255,459	34,771,500	501,381,318	1,044,021,397
12. Chi phí khác	32	VI.7	33,608,231	12,519,117	44,859,476	381,544,600
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		434,647,228	22,252,383	456,521,842	662,476,797
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		637,639,011	877,112,792	3,700,120,514	26,748,209,470
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	421,038,152	175,422,558	1,490,541,401	5,221,597,011
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập	60		216,600,859	701,690,234	2,209,579,113	21,526,612,459
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			307,003,180	659,374,360	2,447,042,006	20,328,010,105
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(90,402,321)	42,315,874	(237,462,893)	1,198,602,167
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 3-2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Q3.2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Q3.2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>			3,700,120,514	25,871,096,678
2. Điều chỉnh cho các khoản	01		(12,149,128,671)	(9,537,360,147)
+ Khấu hao tài sản cố định	02		580,926,800	93,700,290
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(167,005)	
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13,003,572,677)	(9,771,410,941)
+ Chi phí lãi vay	06		273,684,211	140,350,504
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(8,449,008,157)	16,333,736,531
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(60,789,217,695)	(146,444,103,580)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(194,499,106,958)	132,702,685,284
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		216,491,880,970	(57,621,680,681)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(13,013,412,050)	(3,370,152,290)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(273,684,211)	(42,731,450)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,801,231,683)	(10,029,884,285)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		(62,333,779,784)	(68,472,130,471)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(20,117,324,587)	(6,671,308,093)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của	23		(2,574,070,950)	(225,874,520,548)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		1,099,800,000	180,874,520,548
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(60,478,939,120)	(28,682,905,971)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		60,000,000,000	3,180,452,037
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15,267,640,034	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6,802,894,623)	(77,173,762,027)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		71,000,000,000	30,000,000,000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(65,000,000,000)	(916,430,841)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8,580,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC	40		(2,580,000,000)	29,083,569,159
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(71,716,674,407)	(116,562,323,339)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		78,282,019,138	137,485,533,325
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		6,565,344,731	20,923,209,986

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc







Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Thị Thu Hiền

Đinh Kim Nhung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2019

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết:

- + *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;
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 Thaiholdings Tower, số 17 Tông Đàn - Phường Tràng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.

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

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

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

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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp 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 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 31/12/2018 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.

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 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	03-10 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:

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

- 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 chi 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 và 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 trừ 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:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ

khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

14.4. *Doanh thu hoạt động tài chính*: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao

- gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

18. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

19. Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

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

(iv) Công ty liên kết

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

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

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

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

(vi) Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
- Tiền mặt	5,126,817,233		4,662,910,058	
- Tiền gửi tại ngân hàng	1,438,527,498		28,619,109,080	
+ Tiền gửi VND	1,438,527,498		28,619,109,080	
- Các Ngân hàng khác			45,000,000,000	
Các khoản tương đương tiền				
Cộng	6,565,344,731		78,282,019,138	

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngắn hạn	-	-	46,163,219,200	46,163,219,200
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	46,163,219,200	46,163,219,200
Dài hạn	-	-	46,163,219,200	46,163,219,200
Cộng	-	-	46,163,219,200	46,163,219,200

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
CT TNHH TM và ĐT XD Thiên Kim	13,003,000,001			
CT TNHH Than Cảng Sài Gòn	39,628,406,278			
CT TNHH Xây dựng Mê kông Toàn Cầu	28,780,000,000		52,127,983,745	
CT TNHH Đầu tư và Phát triển Văn Đức	97,601,000,000		11,436,377,523	
CT TNHH thương mại DV&ĐT Việt Đạt	3,908,615,800		3,908,615,800	
CTCP xây dựng và thương mại Đất Việt	828,810,342		828,810,342	
Các khách hàng khác	5,871,769,278		302,261,256	
Cộng	189,621,601,699	-	68,604,048,666	-

Đơn vị tính: VND

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Ngắn hạn	Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
CTCP CONFITECH Tân Đạt	12,310,849,900		12,310,849,900	
CTCP TM Kiến trúc và Xây dựng CCA	6,000,000,000		6,000,000,000	
Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa	12,303,457,800		12,303,457,800	
CTCP Đầu tư Xây dựng Công Trình Biển	49,960,412,000		49,960,412,000	
CTCP HAWEE Cơ Điện	8,781,703,331		8,781,703,331	
CT TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	41,237,902,000		41,237,902,000	
CT TNHH TM và ĐT Hoàng Cầu	20,418,000,000		20,418,000,000	
CTCP SX&TM An Phú Hưng	1,068,551,984		1,068,551,984	
CTCP tập đoàn Bắc Đơ	1,145,586,402		1,145,586,402	
Các khách hàng khác	64,077,346,167		102,399,839,196	
Cộng	217,303,809,584	-	255,626,302,613	-

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Ngắn hạn	Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu bảo hiểm	1,696,657,240	-	3,187,981,644	-
- Dư nợ phải trả khác	1,072,387,572	-	-	-
- Tạm ứng	145,330,548	-	-	-
- Phải thu khác	478,939,120	-	675,376,750	-
+ Các đối tượng khác	478,939,120	-	2,512,604,894	-
b. Dài hạn	2,574,070,950	-	2,512,604,894	-
+ Phải thu khác	2,574,070,950	-	1,099,800,000	-
Cộng	4,270,728,190	-	4,287,781,644	-

6. HÀNG TỒN KHO

- Chi phí SXKD dở dang (*)	Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	346,992,338,518	-	139,194,429,234	-
Cộng	346,992,338,518	-	139,194,429,234	-
			13,380,040,508	-
	347,073,576,700	-	152,574,469,742	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Khu Biệt thự tại Dự án khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels tại Lô D14C khu 4, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 01/10/2014 và được sửa đổi lần thứ nhất ngày 13/03/2015, tổng diện tích dự án 130.862 m². Dự án xây dựng theo giấy phép xây dựng số 90/GPXD-SXD ngày 09/08/2016. Dự án đã bắt đầu bàn giao cho Nhà đầu tư từ năm 2017.

7. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- CF XD cơ bản dự án Prime resort and hotel	69,124,450,762	50,104,153,196
- Khác	2,726,034,581	1,844,325,742
Cộng	71,850,485,343	51,948,478,938

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	4,752,175,982	1,156,419,063
Cộng	4,752,175,982	1,156,419,063

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NỘI DUNG	Thiết bị dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND	
				TSCĐ khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ TSCĐ					
Số dư đầu năm	1,183,856,817	1,973,880,000	346,800,000		3,504,536,817
Số tăng trong năm	-	184,000,000	31,318,182		215,318,182
- Mua sắm, xây dựng mới		184,000,000	31,318,182		215,318,182
Số giảm trong năm	-	-	-		-
- Do thanh lý, nhượng bán		-	-		-
- Giảm khác		-	-		-
Số dư cuối năm	1,183,856,817	2,157,880,000	378,118,182		3,719,854,999
HAO MÒN TSCĐ					
Số dư đầu năm	164,490,000	404,007,194	6,770,288		575,267,482
Số tăng trong năm	98,030,633	298,637,556	184,258,611		580,926,800
- Do trích khấu hao	98,030,633	298,637,556	184,258,611		580,926,800
- Tăng khác		-	-		-
Số giảm trong năm	-	-	-		-
- Do thanh lý, nhượng bán		-	-		-
Số dư cuối năm	262,520,633	702,644,750	191,028,899		1,156,194,282
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	1,019,366,817	1,569,872,806	340,029,712		2,929,269,335
Số dư cuối năm	921,336,184	1,455,235,250	187,089,283		2,563,660,717

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND			
Phải trả người bán ngắn hạn	205,155,481,930	205,155,481,930	81,915,952,988	81,915,952,988
Công ty TNHH IFD Thăng Long	77,817,111,300	77,817,111,300	-	-
FLAME S.A	47,073,653,085	47,073,653,085	-	-
Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	13,991,395,251	13,991,395,251	13,991,395,251	13,991,395,251
Cty CP đầu tư XD&PT công nghệ Vina A1	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832
Công ty CP ĐT&XD Mạnh Quân	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000
Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	8,572,002,000	8,572,002,000	8,572,002,000	8,572,002,000
Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	33,815,044,200	33,815,044,200	-	-
Công ty TNHH LEGOMAZ	13,927,000,000	13,927,000,000	-	-
Các khách hàng khác	5,516,611,262	5,516,611,262	54,909,890,905	54,909,890,905
Cộng	205,155,481,930	205,155,481,930	81,915,952,988	81,915,952,988

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	Đơn vị tính: VND			
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8,574,605,964	8,574,605,964	3,294,662,714	3,294,662,714
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	3,294,662,714	3,294,662,714	3,294,662,714	3,294,662,714
Công ty TNHH Than Cánh Sài Gòn - Chi nhánh Long An	5,279,943,250	5,279,943,250	-	-
Cộng	8,574,605,964	8,574,605,964	3,294,662,714	3,294,662,714

Người mua trả tiền trước là bên liên quan

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Công ty con	3,294,662,714	3,294,662,714

11a. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	-	150,658,062	113,845,014	36,813,048
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3,400,931,509	3,400,931,509	-
Thuế TNDN	660,541,215	421,038,152	608,934,391	472,644,976
Thuế thu nhập cá nhân	674,131,276	709,265,231	1,091,430,655	291,965,852
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi	-	473,550,000	473,550,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	1,334,672,491	5,155,442,954	5,688,691,569	801,423,876

11b. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	
Thuế TNDN	1,515,847,459	-	-	1,515,847,459
Thuế khác (thuế môn bài)	2,000,000	-	-	2,000,000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	32,002,900	-	-	32,002,900
Cộng	1,549,850,359			1,549,850,359

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngân hạn	206,002,689,142	212,379,470,347
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn DA khu du lịch sinh thái Prime và chi phí công trình theo hợp đồng với nhà cung cấp	206,002,689,142	206,529,675,826
- Chi phí khác		5,849,794,521
Cộng	206,002,689,142	212,379,470,347

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

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

13. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	266,701,658,249	170,049,424,340
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	18,184,640	18,184,640
- Bảo hiểm xã hội	11,307,786	21,873,150
- Bảo hiểm y tế	2,848,994	7,584,382
- Phải trả, phải nộp khác	266,668,464,544	170,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (VINACONEX7) (1)		140,000,000,000
+ Vũ Đức Toàn(2)	64,831,000,000	10,000,000,000
+ Nguyễn Đức Toàn (3)	175,198,000,000	20,000,000,000
+ Trần Thị Dịu Hòa (4)	7,476,000,000	
+ Đối tượng khác	19,163,464,544	
- Bảo hiểm thất nghiệp	852,285	1,782,168
Cộng	266,701,658,249	170,049,424,340

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan		Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vũ Đức Toàn	Thành viên HĐQT Công ty mẹ/Chủ tịch HĐTV công ty con	64,831,000,000	10,000,000,000
Trần Thị Dịu Hòa	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	7,476,000,000	-
Cộng		64,831,000,000	10,000,000,000

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Cộng	-	-

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Công ty con	3,294,662,714	3,294,662,714

15. DOANH THU CHƯA THUỘC HIỆN DÀI HẠN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	-

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Diễn giải	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Số dư đầu năm trước	171,600,000,000	(30,000,000)	44,240,382,291	215,810,382,291
Vốn tăng trong năm trước	-			-
Lợi nhuận trong năm trước				-
Phân phối lợi nhuận				-
Giảm vốn trong năm				-
Số dư cuối năm trước	171,600,000,000	(30,000,000)	44,240,382,291	215,810,382,291

Diễn giải	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	171,600,000,000	(30,000,000)	44,240,382,291	215,810,382,291
Vốn tăng trong năm	8,578,960,000			8,578,960,000
Lợi nhuận trong năm			2,209,579,113	2,209,579,113
Chi trả cổ tức bằng tiền			(8,580,000,000)	(8,580,000,000)
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu			(8,578,960,000)	(8,578,960,000)
Giảm vốn trong năm				
Số dư cuối năm	180,178,960,000	(30,000,000)	29,291,001,404	209,439,961,404

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn góp của cổ đông khác	180,178,960,000	171,600,000,000
Cộng	180,178,960,000	171,600,000,000

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	171,600,000,000	171,600,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	8,578,960,000	-
+ Vốn góp cuối năm	180,178,960,000	171,600,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
d. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18,017,896	17,160,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18,017,896	17,160,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,017,896	17,160,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,017,896	17,160,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,017,896	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	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	54,270,966,395	56,749,088,948
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	54,270,966,395	56,749,088,948
- Doanh thu xây lắp, tư vấn công trình	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	Năm nay VND	Năm trước VND
	54,270,966,395	56,749,088,948
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	54,270,966,395	56,749,088,948
- Doanh thu xây lắp, tư vấn công trình	-	-

Trong đó doanh thu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty con	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	-	-

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	47,972,579,000	56,678,122,571
- Giá vốn xây lắp, tư vấn công trình	-	-
Cộng	47,972,579,000	56,678,122,571

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thu lãi từ hoạt động tài chính	9,790,374	3,253,729,660
Cộng	9,790,374	3,253,729,660

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền vay	434,211	5,700,000
Cộng	434,211	5,700,000

5. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công	817,658,859	1,231,565,068
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	211,425,683	128,461,912
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	165,235,330	191,707,574
- Thuế phí và lệ phí	-	20,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,706,750,190	856,381,963
- Chi phí khác bằng tiền	203,681,713	36,019,111
- Chi phí dự phòng	-	-
Cộng	6,104,751,775	2,464,135,628

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công	817,658,859	1,231,565,068
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	211,425,683	128,461,912
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	165,235,330	191,707,574
- Thuế, phí và lệ phí		20,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,706,750,190	856,381,963
- Chi phí khác bằng tiền	203,681,713	36,019,111
- Chi phí dự phòng	-	-
Cộng	6,104,751,775	2,464,135,628

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công		-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí khác bằng tiền		-
Cộng	-	-

8. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	468,255,459	34,771,500
Cộng	468,255,459	34,771,500

9. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của TSCĐ khi thanh lý		-
Tiền phạt chậm nộp	-	-
Chi phí khác	33,608,231	12,519,117
Cộng	33,608,231	12,519,117

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	637,639,011	877,112,792
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	202,897,120	12,519,117
Các khoản điều chỉnh tăng	202,897,120	12,519,117
- Chi phí không hợp lệ	33,608,231	12,519,117
- Chi lãi vay tương ứng vốn góp thiếu		
- Phụ cấp HĐQT	159,288,889	
- Chi không hợp lệ khác	10,000,000	
- Hồi tổ lợi nhuận những năm trước theo TT 200		
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	840,536,131	889,631,909
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	421,038,152	175,422,558
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	421,038,152	175,422,558

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	216,600,859	701,690,234
Các khoản điều chỉnh :	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	216,600,859	701,690,234
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	18,017,896	17,160,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>12.02</u>	<u>40.89</u>

12. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	216,600,859	701,690,234
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	216,600,859	701,690,234
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	18,017,896	17,160,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm		
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>12.02</u>	<u>40.89</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,565,344,731	-	78,282,019,138	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	414,106,339,895	-	328,518,132,923	-
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	46,163,219,200	-
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-
Cộng	<u>420,671,684,626</u>	<u>-</u>	<u>452,963,371,261</u>	<u>-</u>
Nợ phải trả tài chính			Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ			6,000,000,000	
Phải trả người bán, phải trả khác			471,857,140,179	251,965,377,328
Cộng			<u>683,474,829,321</u>	<u>464,344,847,675</u>

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.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,565,344,731			6,565,344,731
Phải thu khách hàng, phải thu khác	411,532,268,945	2,574,070,950		414,106,339,895
Các khoản cho vay	-			-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Cộng	418,097,613,676	2,574,070,950	-	420,671,684,626
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	78,282,019,138			78,282,019,138
Phải thu khách hàng, phải thu khác	327,418,332,923	1,099,800,000		328,518,132,923
Các khoản cho vay	-			-
Đầu tư ngắn hạn	46,163,219,200			46,163,219,200
Cộng	451,863,571,261	1,099,800,000	-	452,963,371,261

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
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	-	6,000,000,000		6,000,000,000
Phải trả NB, phải trả khác	471,857,140,179			471,857,140,179
Chi phí phải trả	205,617,689,142			205,617,689,142
Cộng	677,474,829,321	6,000,000,000	-	683,474,829,321

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả NB, phải trả khác	251,965,377,328			251,965,377,328
Chi phí phải trả	212,379,470,347			212,379,470,347
Cộng	<u>464,344,847,675</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>464,344,847,675</u>

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:

	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Xây lắp	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	54,270,966,395	-	54,270,966,395
Tổng doanh thu thuần	54,270,966,395	-	54,270,966,395
Chi phí bộ phận	47,972,579,000	-	47,972,579,000
Kết quả kinh doanh bộ phận			6,298,387,395
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			6,104,751,775
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			193,635,620
Doanh thu hoạt động tài chính			9,790,374
Chi phí tài chính			434,211
Chi phí khác			33,608,231
Thuế TNDN hiện hành			421,038,152
Lợi nhuận sau thuế			216,600,859

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Thu Hiền



Đinh Thị Thu Hiền



Đinh Lê Ngọc Nhung