

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Báo cáo quý II năm tài chính 2019

Và lũy kế từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 46

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Hải Phòng.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên	
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên	
Bà: Phan Thị Phương Thuý	Thành viên HĐQT độc lập	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2019)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Tổng Giám đốc
Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Đỗ Hữu Hạ**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2019	01/04/2019
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.727.716.463.512</b>	<b>2.143.006.371.035</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>04</b>	<b>126.582.710.054</b>	<b>339.943.572.741</b>
111	1. Tiền		126.582.710.054	309.943.572.741
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	30.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>05</b>	<b>1.191.354.200.000</b>	<b>763.022.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.191.354.200.000	763.022.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>153.061.663.637</b>	<b>288.897.354.629</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	46.188.781.713	60.536.842.821
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	61.130.778.100	218.461.492.540
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	08	4.420.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	09	43.360.109.529	9.899.019.268
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.038.005.705)	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.131.721.453.478</b>	<b>698.577.185.759</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.131.721.453.478	698.577.185.759
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>124.996.436.343</b>	<b>52.566.257.906</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	32.386.151.541	10.617.565.725
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		92.334.685.923	41.943.692.181
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	275.598.879	5.000.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.795.224.730.703</b>	<b>4.166.947.074.278</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>77.450.755.592</b>	<b>78.868.569.529</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	24.638.337.931	25.956.733.704
222	- Nguyên giá		59.646.111.786	59.368.111.786
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.007.773.855)	(33.411.378.082)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	52.812.417.661	52.911.835.825
228	- Nguyên giá		56.329.385.890	56.329.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.516.968.229)	(3.417.550.065)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>660.351.711.088</b>	<b>666.907.911.227</b>
231	- Nguyên giá		711.854.094.231	711.854.094.231
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.502.383.143)	(44.946.183.004)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>1.008.341.542.660</b>	<b>1.094.782.738.107</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.008.341.542.660	1.094.782.738.107
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>05</b>	<b>2.048.902.918.528</b>	<b>2.325.559.875.664</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.048.902.918.528	2.281.609.875.664
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	43.950.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>177.802.835</b>	<b>827.979.751</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	-	680.909.091
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	177.802.835	147.070.660
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.522.941.194.215</b>	<b>6.309.953.445.313</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		
		30/09/2019 VND	01/04/2019 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>3.066.609.821.317</b>	<b>1.820.998.400.864</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.763.255.862.489</b>	<b>761.806.202.927</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17 59.927.212.018	31.366.278.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18 795.320.599.418	436.222.370.865
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19 27.055.181.145	22.587.044.005
314	4. Phải trả người lao động	-	72.217.517
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20 180.990.994.766	3.063.194.929
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22 5.561.331.403	7.353.616.278
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21 529.062.947.676	196.477.091.190
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16 165.200.000.000	64.526.793.598
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	137.596.063
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>1.303.353.958.828</b>	<b>1.059.192.197.937</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21 505.560.084.286	505.126.848.935
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16 233.814.867.710	-
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	23 563.979.006.832	554.065.349.002
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>4.456.331.372.898</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24 4.456.331.372.898</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998
415	3. Cổ phiếu quỹ	(219.996.488.178)	(219.996.488.178)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	981.085.095.831	1.013.947.092.896
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	765.664.400.728	731.664.686.343
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	215.420.695.103	282.282.406.553
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.931.939.247	20.693.613.733
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>7.522.941.194.215</b>	<b>6.309.953.445.313</b>

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Tổng Giám đốc

Đỗ Hữu Hạ

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ		
			Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019	VND	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018	VND	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	493.946.231.508	150.504.921.146	726.174.351.314	415.026.667.357	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	-	-	-	822.921.000	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		493.946.231.508	150.504.921.146	726.174.351.314	414.203.746.357	
11	4. Giá vốn hàng bán	28	282.866.432.956	107.047.112.467	437.608.348.892	284.633.895.068	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		211.079.798.552	43.457.808.679	288.566.002.422	129.569.851.289	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	31.852.583.974	15.070.275.022	48.634.489.812	25.270.332.978	
22	7. Chi phí tài chính	30	9.626.605.007	360.207.363	22.305.346.892	360.207.363	
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.952.408.319	-	1.952.408.319	-	
24	8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		9.666.423.842	27.850.879.060	23.816.940.499	46.297.014.830	
25	9. Chi phí bán hàng	31	12.810.253.963	2.898.015.732	16.926.715.140	4.223.473.606	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	9.301.166.006	7.352.777.428	16.056.929.154	15.809.313.242	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		220.860.781.392	75.767.962.238	305.728.441.547	180.744.204.886	
31	12. Thu nhập khác	33	2.185.121.633	2.853.229.931	2.899.150.495	2.853.286.084	
32	13. Chi phí khác		75.868.546	1.082.615.800	166.899.719	1.082.616.777	
40	14. Lợi nhuận khác		2.109.253.087	1.770.614.131	2.732.250.776	1.770.669.307	

50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		222.970.034.479	77.538.576.369	308.460.692.323	182.514.874.193
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	42.773.638.358	11.435.218.151	57.066.834.615	28.436.192.307
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	(48.875.645)	(1.283.163.127)	(30.732.175)	(976.097.275)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>180.245.271.766</u>	<u>67.386.521.345</u>	<u>251.424.589.883</u>	<u>155.054.779.161</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		180.122.966.895	67.221.283.637	251.184.183.869	154.709.152.697
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		122.304.871	165.237.708	240.406.014	345.626.464

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Giám đốc



Đỗ Hữu Hạ



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		308.460.692.323	182.514.874.193
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(60.209.002.211)	(63.746.215.894)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		8.252.014.076	7.401.106.430
03	- Các khoản dự phòng		2.038.005.705	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.243.225)	(647.878.453)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(72.441.187.086)	(70.814.823.891)
06	- Chi phí lãi vay		1.952.408.319	315.380.020
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		248.251.690.112	118.768.658.299
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		103.487.078.434	(8.144.700.453)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(380.263.164.680)	(149.212.879.281)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		644.471.124.879	290.059.715.294
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(21.087.676.725)	489.902.235
14	- Tiền lãi vay đã trả		8.335.528.460	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(53.465.567.425)	(33.361.927.751)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.495.873)	(1.601.171.076)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		549.725.517.182	216.997.597.267
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(745.863.195.396)	(366.660.353.323)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.257.749.200.000)	(32.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		824.997.000.000	158.190.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		299.396.175.000	225.432.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.323.646.183	21.417.048.504
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(853.895.574.213)	5.878.695.181
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		613.014.867.710	152.308.781.498
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(278.526.793.598)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(243.679.164.985)	(300.280.829.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		90.808.909.127	(147.972.047.902)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(213.361.147.904)	74.904.244.546

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		339.943.572.741	195.059.607.887
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		285.217	335.392.737
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>126.582.710.054</u>	<u>270.299.245.170</u>

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Đỗ Hữu Hạ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.629.940.140.000 đồng; Tương đương 362.994.014 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản và phương tiện vận tải.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất thân xe có động cơ; Rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Sản xuất xe có động cơ; Chi tiết: Sản xuất xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất mô tô, xe máy;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Vận tải hành khách đường bộ khác; Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Vận tải hành khách bằng ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng;
- Xây dựng nhà các loại; Chi tiết: Xây dựng, sửa chữa nhà các loại;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Chi tiết: Tư vấn quản lý dự án (Nhóm C);
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Trong kỳ, Dự án Hoàng Huy Riverside đã nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng dẫn tới Doanh thu bán hàng, Giá vốn hàng bán, Chi phí bán hàng và Thành phẩm bất động sản của Công ty tăng mạnh so với kỳ trước.
- Trong kỳ, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số Công ty liên kết và đầu tư khác. Chi tiết tại Thuyết minh số 5.

### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt	Thành phố Hà Nội	99,997%	99,997%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây Dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư bất động sản

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2019: Xem Thuyết minh số 5.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 30 tháng 09 hàng năm. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- 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;
- 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 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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay... được 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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

## 2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	26 - 44 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

## 2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### **2.14. Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### **2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC. Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thông báo từ BCC.

#### **2.16. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.17. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### **2.18. Các khoản vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.19. 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.



## 2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.21. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

## 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### 2.23. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- 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;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm Doanh thu cho thuê nhà xưởng và tài sản cố định khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

#### *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.

### 2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.25. 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/09/2019.

## 2.27. 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.28. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
Tiền mặt	3.926.358.270	12.200.815.349
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	122.656.351.784	297.742.757.392
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
	<b>126.582.710.054</b>	<b>339.943.572.741</b>

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.191.354.200.000	-	763.022.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.191.354.200.000	-	763.022.000.000	-
	<b>1.191.354.200.000</b>	<b>-</b>	<b>763.022.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/09/2019, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng có giá trị 1.191.354.200.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,3%/năm đến 7,5%/năm.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

Địa chỉ	30/09/2019		01/04/2019		Giá trị ghi số theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>					
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	47,50%	47,50%	47,50%	47,50%	274.430.157.886
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	48,00%	48,00%	48,00%	48,00%	320.552.806.527
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	48,00%	48,00%	48,00%	48,00%	136.653.570.634
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang (1)	-	-	45,00%	45,00%	254.536.086.633
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	40,24%	40,24%	40,24%	40,24%	1.295.437.253.984
					<b>2.281.609.875.664</b>
					<b>2.048.902.918.528</b>

(1) Thực hiện Nghị quyết số 09/2019/NĐ-HĐQT ngày 01/07/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Vinh Quang cho bên mua với giá bán là 10.101 đồng/cổ phần.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 41.

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (2)	-	-	43.950.000.000	-
	-	-	<b>43.950.000.000</b>	-

(2) Thực hiện Nghị quyết số 01/2019/NĐ-HĐQT ngày 09/05/2019, Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp cho bên mua với giá bán 10.205 đồng/cổ phần.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land	3.862.180.679	-	4.722.180.679	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	8.970.000.000	-	8.670.715.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	-	-	33.945.500.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	-	-	6.318.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	1.586.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	31.770.601.034	-	6.880.447.142	-
	<b>46.188.781.713</b>	<b>-</b>	<b>60.536.842.821</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>8.970.000.000</b>	<b>-</b>	<b>48.958.032.500</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i>				

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	116.337.776.200	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	-	28.172.212.016	-
- Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt	5.164.832.361	-	23.407.736.928	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	-	-	4.778.402.010	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế HD	-	-	8.753.857.605	-
- Công ty TNHH Thành Trung	2.590.680.935	-	4.857.526.221	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	6.735.182.418	-	14.658.641.220	-
- Công ty TNHH Thi công Đá tự nhiên Nam Sơn	10.480.295.131	-	-	-
- Công ty TNHH Song Hoàng	6.001.345.800	-	-	-
- Công ty TNHH Austdoor Miền Nam	4.170.000.000	-	1.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Nội thất Thủ đô	2.038.005.705	(2.038.005.705)	2.038.005.705	-
- Các khoản trả trước người bán khác	23.950.435.750	-	14.257.334.635	-
	<b>61.130.778.100</b>	<b>(2.038.005.705)</b>	<b>218.461.492.540</b>	<b>-</b>

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Cho Cán bộ công nhân viên Công ty Hưng Việt vay (*)	4.420.000.000	-	-	-
	<b>4.420.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*): Đề khuyến khích cán bộ nhân viên mua sản phẩm căn hộ của Công ty. Công ty thực hiện các khoản cho vay ngắn hạn là các khoản cho Cán bộ công nhân viên trong Công ty Hưng Việt vay, các khoản cho vay này có thời hạn hạn 12 tháng, lãi suất cho vay 0%, số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2019 là: 4.420.000.000 đồng.

## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu lãi tiền gửi	23.246.763.091	-	3.392.337.687	-
- Ký cược, ký quỹ	872.273.600	-	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	472.246.028	-	289.848.103	-
- Cho mượn	-	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Hải Phòng (1)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng (2)	12.718.553.260	-	-	-
- Phải thu khác	50.273.550	-	216.833.478	-
	<b>43.360.109.529</b>	<b>-</b>	<b>9.899.019.268</b>	<b>-</b>

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Đầu tư Cải tạo, Xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn trả cho Công ty sau khi Kho bạc Nhà nước giải ngân kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo phương án đã được phê duyệt.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Hoàng Huy Commerce cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được giảm trừ vào tiền sử dụng đất của các dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô</b>				
- Hàng mua đang đi đường	509.774.035.097	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	1.870.191.132	-	1.870.333.532	-
- Công cụ, dụng cụ	44.087.291	-	116.355.449	-
- Thành phẩm	121.289.370.917	-	47.122.328.225	-
- Hàng hóa	27.647.912.662	-	31.506.363.879	-
- Hàng gửi bán	101.974.150.438	-	107.417.981.034	-
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản</b>				
+ Thành phẩm bất động sản (1)	971.996.898.995		180.578.629.643	
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	397.124.806.946	-	329.965.193.997	-
	<b>2.131.721.453.478</b>	<b>-</b>	<b>698.577.185.759</b>	<b>-</b>

(1) Chi tiết Thành phẩm bất động sản và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng và Dự án Chung cư Golden Land Building:

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng</b>				
<i>Thành phẩm bất động sản</i>	<i>811.336.201.511</i>	-	-	-
Biệt thự tồn kho (*)	811.336.201.511	-	-	-
<b>Dự án Chung cư Golden Land Building</b>				
<i>Thành phẩm bất động sản</i>	<i>160.660.697.484</i>	-	<i>180.578.629.643</i>	-
Tòa nhà N01 (**)	160.660.697.484	-	180.578.629.643	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	<i>397.124.806.946</i>	-	<i>329.965.193.997</i>	-
Tòa nhà N01 (**)	4.403.330.407	-	-	-
Tòa nhà N02 (**)	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
Tòa nhà Gold Tower (**)	362.599.598.426	-	299.843.315.884	-
	<b>1.369.121.705.941</b>	<b>-</b>	<b>510.543.823.640</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 (Chi tiết tại Thuyết minh số 11).



(\*\*) Chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, gồm các thông tin cơ bản sau:

- Tên dự án: Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building;
  - Địa điểm thực hiện dự án: Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
  - Mục đích xây dựng: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building;
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt;
  - Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay;
  - Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án:
- +) Tòa Trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng làm việc (Dự án Trung tâm thương mại): Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 30/09/2019, dự án đã xây dựng xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng;
- +) Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Hiện tại, dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 30/09/2019 là Các chi phí chung bao gồm: Chi phí căn mẫu, Chi phí vá sàn, Phí cấp GCN quyền sử dụng;
- +) Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006. Đến thời điểm 30/09/2019, dự án chưa triển khai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

## 11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Dự án bất động sản đang triển khai	1.008.341.542.660	1.094.782.738.107
+ Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi (1)	95.989.410.350	95.522.872.791
+ Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (2)	27.138.531.185	629.118.957.635
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (3)	680.709.415.342	322.961.726.119
+ Dự án khu thương mại và nhà ở Hoang Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Hải Phòng (4)	195.570.219.983	38.623.001.614
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (5)	4.705.958.687	1.799.658.184
+ Dự án đầu tư khác	4.228.007.113	6.756.521.764
	<b>1.008.341.542.660</b>	<b>1.094.782.738.107</b>

(1) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi tại Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) số 01/2017/HĐBT ngày 05/04/2017 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 109.627.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ tháng 04/2017 và đã hoàn thành;
- Quỹ đất BT đã bàn giao để thanh toán:  
Khu đất nằm trên địa bàn phường Kênh Dương, quận Lê Chân có diện tích 30.062 m<sup>2</sup> đã được Công ty nhận bàn giao xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall;
- Tình trạng dự án đến 30/09/2019: Dự án đã bàn giao 2 tòa nhà 6 tầng và 126 căn hộ, khu sân chơi và trồng cây xanh để Sở Xây dựng đưa vào sử dụng và tái định cư trở lại cho các hộ dân. Thời gian bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng là tháng 1-2/2018. Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán hoàn thành với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng.

(2) Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.064.000.000.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình tại số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Giá trị quyền sử dụng đất đã được ghi nhận vào Dự án là 194.378.605.000 đồng;
- Phương thức thực hiện dự án: hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Xem thêm thuyết minh số 11);
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2020;
- Tình trạng dự án đến 30/09/2019: Dự án đã cơ bản hoàn thành và đang bàn giao cho người mua nhà.

(3) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3-HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.712.263.286.000 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;
- Tình trạng dự án đến 30/09/2019: Dự án đã xây xong phần móng, khung, đang tiến hành xây dựng phần thân, tòa HH3 - HH4 đang triển khai tới tầng 28.

(4) Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 và Quyết định giao đất số 932/QĐ-UBND ngày 19/04/2019 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 605.045.863.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi.
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu chuẩn bị đầu tư từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2024;
- Tình trạng dự án đến 30/09/2019: Dự án đã thực hiện đền bù, san lấp, giải phóng mặt bằng đồng thời phát sinh các chi phí như lập hồ sơ cấp phép, chi phí san lấp, làm hàng rào tôn, thi công ép cọc và hạ tầng...

(5) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH1-HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.200.649.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 20/02/2019 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;
- Tình trạng dự án đến 30/09/2019: Dự án hiện tại đã san lấp nền xong, đang thực hiện thi công ép cọc và hạ tầng...

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	40.629.493.601	2.210.114.096	15.150.190.636	1.302.403.953	75.909.500	59.368.111.786
- Mua trong kỳ	-	-	278.000.000	-	-	278.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>40.629.493.601</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>15.428.190.636</b>	<b>1.302.403.953</b>	<b>75.909.500</b>	<b>59.646.111.786</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	22.353.707.465	2.210.114.096	7.721.727.075	1.049.919.946	75.909.500	33.411.378.082
- Khấu hao trong kỳ	781.080.245	-	735.057.956	80.257.572	-	1.596.395.773
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>23.134.787.710</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>8.456.785.031</b>	<b>1.130.177.518</b>	<b>75.909.500</b>	<b>35.007.773.855</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	18.275.786.136	-	7.428.463.561	252.484.007	-	25.956.733.704
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>17.494.705.891</b>	<b>-</b>	<b>6.971.405.605</b>	<b>172.226.435</b>	<b>-</b>	<b>24.638.337.931</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.491.311.808 VND.

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	111.896.190	56.329.385.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>56.217.489.700</b>	<b>111.896.190</b>	<b>56.329.385.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	3.305.653.875	111.896.190	3.417.550.065
- Khấu hao trong kỳ	99.418.164	-	99.418.164
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.405.072.039</b>	<b>111.896.190</b>	<b>3.516.968.229</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	52.911.835.825	-	52.911.835.825
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>52.812.417.661</b>	<b>-</b>	<b>52.812.417.661</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 111.896.190 đồng.

(\*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5 Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	516.854.094.231	711.854.094.231
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>516.854.094.231</b>	<b>711.854.094.231</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	44.946.183.004	44.946.183.004
- Khấu hao trong kỳ	-	6.556.200.139	6.556.200.139
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>51.502.383.143</b>	<b>51.502.383.143</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	471.907.911.227	666.907.911.227
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>465.351.711.088</b>	<b>660.351.711.088</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tiền thuê đất	287.070.135	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	280.890.938	337.289.317
- Phí dịch vụ căn hộ chưa bàn giao	41.041.300	-
- Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư	31.732.312.202	10.280.276.408
- Các khoản khác	44.836.966	-
	<b>32.386.151.541</b>	<b>10.617.565.725</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	680.909.091
	<b>-</b>	<b>680.909.091</b>

**16. CÁC KHOẢN VAY**

	01/04/2019		Trong kỳ		30/09/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	19.711.154.398	19.711.154.398	379.200.000.000	233.711.154.398	165.200.000.000	165.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long (1)	19.711.154.398	19.711.154.398	264.000.000.000	233.711.154.398	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (2)	-	-	115.200.000.000	-	115.200.000.000	115.200.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
	<b>64.526.793.598</b>	<b>64.526.793.598</b>	<b>379.200.000.000</b>	<b>278.526.793.598</b>	<b>165.200.000.000</b>	<b>165.200.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	44.815.639.200	44.815.639.200	233.814.867.710	44.815.639.200	233.814.867.710	233.814.867.710
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	44.815.639.200	44.815.639.200	-	44.815.639.200	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (3)	-	-	233.814.867.710	-	233.814.867.710	233.814.867.710
	<b>44.815.639.200</b>	<b>44.815.639.200</b>	<b>233.814.867.710</b>	<b>44.815.639.200</b>	<b>233.814.867.710</b>	<b>233.814.867.710</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(44.815.639.200)	(44.815.639.200)	-	(44.815.639.200)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	233.814.867.710	233.814.867.710

**a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

(1) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Tiên Phong bao gồm các hợp đồng cho vay sau:

a) Hợp đồng cho vay số 397/2019/HDTD/PHG/02 ngày 26/08/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền nhập khẩu xe đầu kéo Mỹ;
- + Thời hạn vay: 2 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 7%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong với tổng trị giá 82.215.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 30/09/2019 là: 25.000.000.000 đồng;

b) Hợp đồng cho vay số 397/2019/HDTD/PHG/03 ngày 26/08/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền nhập khẩu xe đầu kéo Mỹ;
- + Thời hạn vay: 2 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 7%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong với tổng trị giá 82.215.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 30/09/2019 là: 25.000.000.000 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng doanh nghiệp số VN119003286 ngày 23/09/2019 giữa Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 115.200.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn vay: Đến ngày 31/12/2019;
- + Lãi suất cho vay: 6,2%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền với tổng số tiền 128.000.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/09/2019 là: 115.200.000.000 đồng.

**b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

(3) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ thương theo Hợp đồng tín dụng số HPG201812272706/HDTD ngày 27/11/2018 và Phụ lục số HPG201812272706/HDTD/PL1 ngày 10/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thực hiện đầu tư xây dựng Dự án cải tạo Chung cư cũ, nguy hiểm trên địa bàn Thành phố Hải Phòng - Chương trình Goldendland 5, Xây dựng khu Chung cư HH3, HH4 Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;
- Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày giải ngân khoản đầu tiên. Thu hồi gốc vay một lần; thời điểm thu nợ cuối cùng tối đa ngày 28/02/2021;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại Đề nghị Giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần giải ngân;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Hợp đồng tiền gửi do Techcombank phát hành, bất động sản và các tài sản bảo đảm khác được các bên thoả thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2019 là 233.814.867.710 đồng;

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	1.086.725.878	-	12.538.186.374	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế Trường Phát	18.379.170.871	-	12.278.884.117	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	31.748.859.473	-	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	8.712.455.796	-	6.549.207.991	-
	<b>59.927.212.018</b>	<b>-</b>	<b>31.366.278.482</b>	<b>-</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng	-	780.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang	-	5.785.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	1.994.000.000	5.149.139.800
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	6.144.000.000	-
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	768.039.970.346	414.579.474.990
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	19.142.629.072	9.928.756.075
	<b>795.320.599.418</b>	<b>436.222.370.865</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	<b>7.961.025.000</b>	<b>7.223.720.000</b>



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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	45.518.102.250	45.518.102.250	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	22.009.262.779	57.066.834.615	53.465.567.425	275.598.879	25.886.128.848
- Thuế thu nhập cá nhân	-	577.781.226	13.628.276.826	13.411.284.704	-	794.773.348
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	187.184.070.930	187.184.070.930	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	430.368.563	51.089.614	-	374.278.949
	<b>5.000.000</b>	<b>22.587.044.005</b>	<b>303.827.653.184</b>	<b>299.630.114.923</b>	<b>275.598.879</b>	<b>27.055.181.145</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng dự án Hoàng Huy Riverside	177.999.099.837	-
- Chi phí phải trả khác	2.991.894.929	3.063.194.929
	<b>180.990.994.766</b>	<b>3.063.194.929</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ	1.745.168.611	1.501.852.943
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.188.614.936	409.198.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	78.214.175	-
- Nhận tiền thanh toán lần một Dự án HH3, HH4 (1)	194.378.605.000	194.378.605.000
- Nhận tiền thanh toán lần một Dự án U1, U2, U3 Lê Lợi (2)	101.221.533.000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng (3)	194.196.421.488	-
- Lợi nhuận phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (4)	35.763.488.766	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	490.901.700	187.435.247
	<b>529.062.947.676</b>	<b>196.477.091.190</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.667.050.283	5.233.814.932
- Nhận tiền góp vốn kinh doanh từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (4)	499.706.000.000	499.706.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	187.034.003	187.034.003
	<b>505.560.084.286</b>	<b>505.126.848.935</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>535.469.488.766</b>	<b>499.706.000.000</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(1) Theo Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 01/02/2019, UBND Thành phố Hải Phòng phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Riverside và ghi chi thanh toán lần một Dự án Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3, HH4 năm 2019 số tiền là 194.378.605.000 đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được thanh toán lần một Dự án HH3, HH4 số tiền 194.378.605.000 đồng (đối ứng với tiền sử dụng đất tại Dự án Hoàng Huy Riverside Công ty phải trả).

(2) Theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 25/04/2019, UBND Thành phố Hải Phòng phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân và ghi chi thanh toán Dự án BT đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, quận Ngô Quyền năm 2019, số tiền là 101.221.533.000 đồng.

(3) Khoản phải trả Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng về dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay": Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng sẽ thực hiện chấp nhận thanh toán đến Ngân hàng đại lý, Ngân hàng đại lý sẽ thương lượng để thanh toán trả ngay cho nhà cung cấp nước ngoài với tất cả các chi phí do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thanh toán. Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày.

(4): Nhận góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 168/HTKD ngày 16/08/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình và Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Riverside;
- Các bên tham gia và tỷ lệ góp vốn:
  - + Tổng mức đầu tư dự tính của các dự án là hơn 2.885 tỷ đồng;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) góp 500 tỷ đồng bằng tiền;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) góp phần còn lại bằng tiền, quyền khai thác dự án, quyền sử dụng đất tại các dự án. Đồng thời, Công ty (TCH) là đơn vị chịu trách nhiệm hạch toán kế toán cho Hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Trách nhiệm của các bên:
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) có trách nhiệm góp đủ số vốn cam kết theo tiến độ do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) thông báo;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục pháp lý để thực hiện dự án, điều hành mọi hoạt động của dự án, quyết định giá bán sản phẩm, chuyển lợi nhuận và hoàn trả vốn góp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) theo quy định của hợp đồng;
- Phân chia kết quả: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng 25% lợi nhuận sau thuế của dự án Hoàng Huy Riverside hàng năm, phần còn lại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hưởng; Lợi nhuận Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng trong kỳ là 35.763.488.766 đồng;
- 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 Hoàng Huy Riverside để thực hiện đầu tư, phân phối sản phẩm tới người tiêu dùng.

(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 11).

## 22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	4.755.379.547	6.618.262.977
- Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện	805.951.856	735.353.301
	<b>5.561.331.403</b>	<b>7.353.616.278</b>

### 23. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Mã trái phiếu: TCH\_TPCD2019\_A;
- Mục đích: Tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án hiện có của Công ty;
- Ngày phát hành: 22/03/2019;
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm theo chứng quyền;
- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu, tổng giá trị phát hành là 598.808.000.000 đồng;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi trái phiếu được trả sau. Định kỳ thanh toán: 03 tháng một lần, vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ trả lãi;
- Lãi suất coupon: 5%/năm;
- Lợi suất đến ngày đáo hạn: Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên khoản tiền đến hạn thanh toán ("YTM") khi đáo hạn trái phiếu. Với mục đích này, YTM sẽ bằng 2% mỗi năm trên trái phiếu được tích lũy cho đến ngày thanh toán YTM. YTM sẽ không được thanh toán cho các Trái phiếu đã được chuyển đổi theo các điều khoản và điều kiện;
- Giá chuyển đổi: cho đợt phát hành thứ nhất là 16.550 đồng/ cổ phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi:  $= M/P$   
Trong đó:  
M là mệnh giá của một trái phiếu và bằng 1.000.000 đồng;  
P là giá chuyển đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi;
- Thời hạn chuyển đổi: Đợt 1 tối thiểu lớn hơn hoặc bằng ( $\geq$ ) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành trong vòng 03 tháng liên tục từ ngày làm việc sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, đợt 2 chuyển đổi tích lũy tối thiểu lớn hơn hoặc bằng ( $\geq$ ) 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần trong vòng 09 tháng liên tục từ ngày cuối cùng của đợt 1, đợt 3 từ ngày cuối cùng của đợt 2 cho tới ngày cuối cùng của thời hạn chuyển đổi; Chủ sở hữu trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong mỗi đợt;
- Công ty đã áp dụng mức lãi suất là 9%/năm để chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại. Từ đó, xác định ra giá trị cấu phần vốn của trái phiếu (quyền chọn cổ phiếu thuộc phần vốn chủ sở hữu). Mức lãi suất này được Công ty xác định căn cứ theo mức lãi suất cho vay tín chấp bình quân trung hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long, là ngân hàng giao dịch thường xuyên với Công ty. Theo đó:

	Ghi nhận ban đầu	30/09/2019	01/04/2019
		VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A</b>			
- Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	564.288.977.665	554.065.349.002
- Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu	(371.965.000)	(309.970.833)	-
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998	44.370.685.998

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư	Quyền chọn chuyển	Cổ phiếu	Lợi nhuận	Lợi ích cổ đông	Cộng
	của chủ sở hữu	đổi trái phiếu	quỹ	chưa phân phối	không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	-	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>935.084.067.963</b>	<b>20.108.421.405</b>	<b>4.365.136.141.190</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	154.709.152.697	345.626.464	155.054.779.161
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(300.280.829.400)	-	(300.280.829.400)
Điều chỉnh do Công ty liên kết mua cổ phiếu quỹ và các điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	64.417.498.316	-	64.417.498.316
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	(1.601.123.041)	(48.035)	(1.601.171.076)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	-	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>852.328.766.535</b>	<b>20.453.999.834</b>	<b>4.282.726.418.191</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.013.947.092.896</b>	<b>20.693.613.733</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	251.184.183.869	240.406.014	251.424.589.883
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(243.757.379.160)	-	(243.757.379.160)
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh (**)	-	-	-	(35.763.488.766)	-	(35.763.488.766)
Điều chỉnh do Hợp nhất tại Công ty Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	-	-	(1.987.811.002)	-	(1.987.811.002)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(2.080.500)	(2.080.500)
Điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	(2.536.086.633)	-	(2.536.086.633)
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	(1.415.373)	-	(1.415.373)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>981.085.095.831</b>	<b>20.931.939.247</b>	<b>4.456.331.372.898</b>

(\*). Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 06 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 690đ)	6,9%	243.757.379.160

(\*\*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 21 (4).

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Ông Đỗ Hữu Hạ	1.510.836.250.000	41,62%	1.510.836.250.000	41,62%
Ông Đỗ Hữu Hậu	181.500.000.000	5,00%	181.500.000.000	5,00%
Cổ đông khác	1.840.379.390.000	50,70%	1.840.379.390.000	50,70%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	97.224.500.000	2,68%	97.224.500.000	2,68%
	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2019	01/04/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	362.994.014	362.994.014
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu được mua lại	9.722.450	9.722.450
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.722.450	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	353.271.564	353.271.564
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	353.271.564	353.271.564
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

## 25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	6.296.682.890	5.818.721.799
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.382.423.282	5.880.409.834
- Trên 5 năm	2.754.818.182	3.201.545.455

### b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Hải Phòng để phục vụ sản xuất kinh doanh. Cụ thể như sau:

Lô đất	Mục đích	Diện tích	Thời hạn thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh	25.828,2 m <sup>2</sup>	Từ năm 2003 đến năm 2033
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm	19.875,3 m <sup>2</sup>	Từ năm 2002 đến năm 2032

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2019	01/04/2019
Đô la Mỹ	USD	902.203,78	621.108,50
Euro	EUR	8,95	8,95

## 26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.559.027.363	1.199.458.720
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	237.377.830.683	377.747.576.326
Doanh thu kinh doanh bất động sản	457.332.176.996	9.895.144.395
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.905.316.272	26.184.487.916
	<b>726.174.351.314</b>	<b>415.026.667.357</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

185.202.027.080	273.951.189.532
-----------------	-----------------

**27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	822.921.000
	<b>-</b>	<b>822.921.000</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa	2.074.481.136	928.741.049
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	163.680.913.428	266.276.547.658
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	257.262.296.184	4.715.352.132
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.590.658.144	12.713.254.229
	<b>437.608.348.892</b>	<b>284.633.895.068</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.178.071.587	22.285.809.061
Lãi bán các khoản đầu tư	3.446.175.000	2.232.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	104.645.464
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	10.243.225	647.878.453
	<b>48.634.489.812</b>	<b>25.270.332.978</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.952.408.319	315.380.020
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	44.827.343
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	20.085.850.650	-
Chi phí tài chính khác	267.087.923	-
	<b>22.305.346.892</b>	<b>360.207.363</b>



### 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.834.000	-
Chi phí nhân công	1.965.899.564	2.028.174.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.077.362	20.538.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.954.920.150	1.175.563.856
Chi phí khác bằng tiền	959.984.064	999.197.017
	<b>16.926.715.140</b>	<b>4.223.473.606</b>

### 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.660.787.602	-
Chi phí nhân công	4.174.838.333	5.689.555.113
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.675.092.730	1.268.751.476
Chi phí dự phòng	2.038.005.705	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.022.665.917	5.143.063.784
Chi phí khác bằng tiền	3.485.538.867	3.707.942.869
	<b>16.056.929.154</b>	<b>15.809.313.242</b>

### 33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Xử lý công nợ không phải trả	519.949.830	-
Tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng từ Navistar	2.366.245.344	2.853.226.628
Thu nhập khác	12.955.321	59.456
	<b>2.899.150.495</b>	<b>2.853.286.084</b>

### 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	50.591.152.677	24.114.692.473
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con - Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt - Công ty con	4.738.617.213	2.249.360.587
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con khác	1.737.064.725	2.072.139.247
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>57.066.834.615</b>	<b>28.436.192.307</b>

### 35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	177.802.835	147.070.660
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>177.802.835</b>	<b>147.070.660</b>

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	147.070.660	373.824.339
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(177.802.835)	(1.349.921.614)
	<b>(30.732.175)</b>	<b>(976.097.275)</b>

### 36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	251.184.183.869	154.709.152.697
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	251.184.183.869	154.709.152.697
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	353.271.564
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>711</b>	<b>438</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	233.849.744.203	136.422.511.304
Chi phí nhân công	7.910.273.937	8.713.197.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.252.014.076	7.401.106.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.218.504.837	6.664.082.183
Chi phí khác bằng tiền	5.706.966.355	4.707.139.886
	<b>342.937.503.408</b>	<b>163.908.037.467</b>

### 38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị số kế toán			
	30/09/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.582.710.054	-	339.943.572.741	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	89.548.891.242	(2.038.005.705)	70.435.862.089	-
Các khoản cho vay	1.195.774.200.000	-	763.022.000.000	-
	<b>1.411.905.801.296</b>	<b>(2.038.005.705)</b>	<b>1.217.351.434.830</b>	-

	Giá trị số kế toán	
	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	399.014.867.710	64.526.793.598
Phải trả người bán, phải trả khác	1.094.550.243.980	732.970.218.607
Chi phí phải trả	180.990.994.766	3.063.194.929
	<b>1.674.556.106.456</b>	<b>800.560.207.134</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.582.710.054	-	-	126.582.710.054
Phải thu khách hàng, phải thu khác	87.510.885.537	-	-	87.510.885.537
Các khoản cho vay	1.195.774.200.000	-	-	1.195.774.200.000
	<b>1.409.867.795.591</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.409.867.795.591</b>
<b>Tại ngày 01/04/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	339.943.572.741	-	-	339.943.572.741
Phải thu khách hàng, phải thu khác	70.435.862.089	-	-	70.435.862.089
Các khoản cho vay	763.022.000.000	-	-	763.022.000.000
	<b>1.173.401.434.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.173.401.434.830</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Vay và nợ	165.200.000.000	233.814.867.710	-	399.014.867.710
Phải trả người bán, phải trả khác	588.990.159.694	505.560.084.286	-	1.094.550.243.980
Chi phí phải trả	180.990.994.766	-	-	180.990.994.766
	<b>935.181.154.460</b>	<b>739.374.951.996</b>	<b>-</b>	<b>1.674.556.106.456</b>
<b>Tại ngày 01/04/2019</b>				
Vay và nợ	64.526.793.598	-	-	64.526.793.598
Phải trả người bán, phải trả khác	227.843.369.672	505.126.848.935	-	732.970.218.607
Chi phí phải trả	3.063.194.929	-	-	3.063.194.929
	<b>295.433.358.199</b>	<b>505.126.848.935</b>	<b>-</b>	<b>800.560.207.134</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### 40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động kinh doanh phương tiền vận tải	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	239.936.858.046	457.332.176.996	28.905.316.272	726.174.351.314
<b>Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>74.181.463.482</b>	<b>200.069.880.812</b>	<b>14.314.658.128</b>	<b>288.566.002.422</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				(86.719.195.447)
Tài sản bộ phận	771.569.747.537	2.431.324.138.506	660.351.711.088	3.863.245.597.131
Tài sản không phân bổ				3.659.695.597.084
<b>Tổng Tài sản</b>				<b>7.522.941.194.215</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.799.951.856	1.560.664.762.889	11.611.044.766	1.575.075.759.511
Nợ phải trả không phân bổ				1.491.534.061.806
<b>Tổng Nợ phải trả</b>				<b>3.066.609.821.317</b>

##### Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	Công ty liên kết (đến thời điểm 14/08/2019)
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	Công ty con của Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	Công ty có vốn đầu tư khác của công ty con (đến thời điểm 15/05/2019)
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/04/2019	Từ 01/04/2018
		đến 30/09/2019	đến 30/09/2018
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>185.202.027.080</b>	<b>273.951.189.532</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu	Công ty liên kết	62.070.909.082	64.169.090.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Công ty liên kết	55.097.999.991	54.124.545.457
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết	3.996.302.271	16.837.525.906
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 14/08/2019)	Công ty liên kết (đã thoái hết vốn)	9.163.636.362	20.203.636.365
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của công ty liên kết	10.509.090.906	79.642.727.271
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	Công ty con của công ty liên kết	177.361.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty liên kết	60.000.000	5.224.090.908
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 15/05/2019)	Khoản đầu tư của công ty con (đã thoái hết vốn)	5.433.090.909	33.749.572.722
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty liên kết	38.693.636.359	-
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>1.212.000.000</b>	<b>-</b>
Bà Trần Thị Hoàng Hà - Lãi bán khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	Phó Tổng Giám đốc	1.212.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.			
		30/09/2019	01/04/2019
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>8.970.000.000</b>	<b>48.958.032.500</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu		8.970.000.000	8.670.715.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà		-	33.945.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang		-	23.817.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam		-	6.318.000.000
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>7.961.025.000</b>	<b>7.223.720.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang		896.025.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 14/08/2019)		-	5.785.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 15/05/2019)		6.144.000.000	1.438.720.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam		921.000.000	-
<b>Phải trả khác dài hạn</b>		<b>535.469.488.766</b>	<b>499.706.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Tiền góp vốn hợp tác đầu tư		499.706.000.000	499.706.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Lợi nhuận hợp tác đầu tư		35.763.488.766	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/04/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/09/2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	220.200.000	198.780.000
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	389.160.000	355.421.712

#### 42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 03 năm 2019 đã được TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2018 đến ngày 30/09/2018.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Hữu Hạ