

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 – 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Vũ Văn Cảnh	Giám đốc, đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14/03/2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

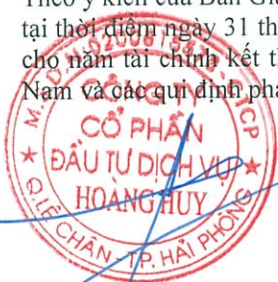
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế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

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

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

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

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


Vũ Văn Cảnh
Giám đốc

Ngày 16 tháng 02 năm 2019



Số: 09/VACO/BCKT.HP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 02 năm 2019, từ trang 03 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

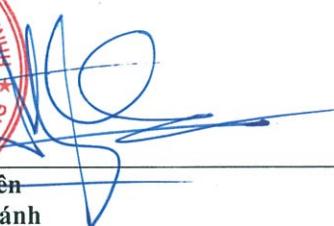
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

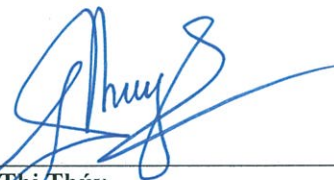
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.




Nguyễn Hồng Hiền
Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
1117-2018-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
CHI NHÁNH HẢI PHÒNG
Ngày 16 tháng 02 năm 2019


Lương Thị Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số 1148-2018-156-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.435.603.818.887	2.442.030.431.164
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	84.028.754.072	145.899.051.246
1. Tiền	111		84.028.754.072	73.899.051.246
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	72.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.717.085.945.589	1.024.941.939.011
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.717.085.945.589	1.024.941.939.011
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.185.317.647	292.294.788.684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	50.348.222.312	29.424.558.862
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.268.545.191	249.627.115.561
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	22.568.550.144	13.243.114.261
IV. Hàng tồn kho	140	8	499.723.380.095	900.411.944.856
1. Hàng tồn kho	141		506.058.851.671	904.950.295.424
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.335.471.576)	(4.538.350.568)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.580.421.484	78.482.707.367
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	6.258.399.581	632.743.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.047.786.670	74.294.166.846
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		274.235.233	3.555.797.312
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.070.038.335.227	936.208.997.659
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		499.706.000.000	366.862.600.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	499.706.000.000	366.862.600.000
II. Tài sản cố định	220		25.304.265.798	25.431.913.509
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	21.784.265.798	21.911.913.509
- Nguyên giá	222		30.911.002.733	28.481.693.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.126.736.935)	(6.569.780.336)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.520.000.000	3.520.000.000
- Nguyên giá	228		3.520.000.000	3.520.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.128.409.091	2.128.409.091
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.128.409.091	2.128.409.091
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	532.098.767.931	530.723.869.031
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		532.098.767.931	530.723.869.031
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.800.892.407	11.062.206.028
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	10.800.892.407	11.062.206.028
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.505.642.154.114	3.378.239.428.823

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		245.412.640.138	158.045.360.084
I. Nợ ngắn hạn	310		239.646.790.045	135.432.653.290
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	77.733.709.305	10.972.027.916
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.265.969.173	43.194.029.095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5.357.403.722	1.240.315.540
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.276.027.599	2.701.093.766
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		70.965.055.326	16.731.780.827
6. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	12	61.426.157.469	53.892.337.846
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		164.164.169	242.765.018
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.458.303.282	6.458.303.282
II. Nợ dài hạn	330		5.765.850.093	22.612.706.794
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.765.850.093	22.612.706.794
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.260.229.513.976	3.220.194.068.739
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.260.229.513.976	3.220.194.068.739
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	13	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	13	139.270.925.591	139.270.925.591
3. Cổ phiếu quỹ	415	13	(134.681.958.146)	(42.082.508.146)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	13	19.572.915.034	19.572.915.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13	415.546.199.644	287.325.720.824
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		231.987.930.368	195.337.017.544
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		183.558.269.276	91.988.703.280
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	13	73.080.801.853	68.666.385.436
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.505.642.154.114	3.378.239.428.823

Hồ Thị Xuân Hòa
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 02 năm 2019

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Vũ Văn Cảnh
Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.152.335.965.086	1.234.786.705.380
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		590.909.091	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	16	1.151.745.055.995	1.234.786.705.380
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	17	994.197.306.500	1.220.545.837.216
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		157.547.749.495	14.240.868.164
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	89.749.760.078	126.016.064.093
7. Chi phí tài chính	22		55.265.545	608.708
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.374.898.900	2.801.598.566
9. Chi phí bán hàng	25		27.884.019.537	7.734.975.326
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.376.272.592	6.072.973.363
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		213.356.850.799	129.249.973.426
12. Thu nhập khác	31		6.563.277.699	4.298.348.605
13. Chi phí khác	32		772.907.885	2.845.933.827
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.790.369.814	1.452.414.778
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		219.147.220.613	130.702.388.204
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	41.990.478.843	15.943.905.962
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(16.846.856.701)	22.612.706.794
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		194.003.598.471	92.145.775.448
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		183.558.269.276	91.988.703.280
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10.445.329.195	157.072.168
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	713	341

Hồ Thị Xuân Hòa
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 02 năm 2019

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Vũ Văn Cảnh
Giám đốc



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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	219.147.220.613	130.702.388.204
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.556.956.599	2.071.408.608
Các khoản dự phòng	03	1.718.520.159	4.138.726.689
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	40.901.163	602.257
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(91.088.400.412)	(124.984.918.489)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	132.375.198.122	11.928.207.269
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	118.119.450.494	(329.988.975.848)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	337.522.740.519	(104.220.980.762)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	98.893.806.411	20.488.320.645
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(5.364.342.751)	(11.330.924.980)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.606.680.300)	(16.748.735.426)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	644.940.172.495	(429.923.089.102)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.429.308.888)	(11.773.718.426)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.706.982.963.201)	(1.030.591.939.011)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.020.397.107.859	957.338.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(93.327.788.161)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.829.913.074	51.669.012.518
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(614.185.251.156)	(126.686.433.080)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(92.599.450.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(92.599.450.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(61.844.528.661)	(556.609.522.182)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	145.899.051.246	702.509.175.685
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(25.768.513)	(602.257)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	84.028.754.072	145.899.051.246

Hồ Thị Xuân Hòa
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 02 năm 2019

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Vũ Văn Cảnh
Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Số lượng công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 14 người (tại 01/01/2018 là 18 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có 02 Công ty con:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Kỳ kế toán

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

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

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

Áp dụng luật kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Chi phí trả trước

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

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

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng 7.090,2 m² đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (546 tháng kể từ T7/2018).

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

Bên liên quan

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

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

4. TIỀN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

7. PHẢI THU KHÁC

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

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

Chi tiết thông tin các dự án tại thuyết minh số 23.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. HÀNG TỒN KHO

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

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	6.258.399.581	632.743.209
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	34.276.714
Các khoản khác	6.258.399.581	598.466.495
<i>Dài hạn</i>	10.800.892.407	11.062.206.028
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	182.900.598	323.555.221
Tiền thuê đất (*)	10.617.991.809	10.738.650.807
Cộng	17.059.291.988	11.694.949.237

(*) Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phân đất Doanh nghiệp đang sử dụng 7.090,2 m² đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo hình thức thuê trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (546 tháng kể từ T7/2018, từ T7/2017 đến hết T6/2018 Công ty được miễn tiền thuê đất)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 24)

12. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	61.426.157.469	53.892.337.846
Công ty TNHH Pruksa International (*)	47.074.020.000	47.074.020.000
Quỹ bảo tri (**)	13.920.243.717	6.499.605.985
Các khoản phải trả, phải nộp khác	431.893.752	318.711.861
Cộng	61.426.157.469	53.892.337.846

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích Cổ đông không kiểm soát		Tổng VND
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		
Số đầu năm trước	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(42.082.508.146)	19.572.915.034	201.630.967.164	1.291.910.886	3.067.124.840.529						
Tăng trong năm do hợp nhất	-	-	-	-	-	67.903.339.800	67.903.339.800						
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	91.988.703.280	157.072.168	92.145.775.448						
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong năm	-	-	-	-	(6.293.949.620)	(685.937.418)	(6.979.887.038)						
Số đầu năm nay	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(42.082.508.146)	19.572.915.034	287.325.720.824	68.666.385.436	3.220.194.068.739						
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	183.558.269.276	10.445.329.195	194.003.598.471						
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong năm	-	-	-	-	(55.337.790.456)	(6.030.912.778)	(61.368.703.234)						
(Tăng) cổ phiếu quỹ (*)	-	-	(92.599.450.000)	-	-	-	(92.599.450.000)						
Số cuối năm nay	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(134.681.958.146)	19.572.915.034	415.546.199.644	73.080.801.853	3.260.229.513.976						

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm cuối năm như sau:

	Vốn cổ phần cuối năm		Vốn Cổ phần đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy	1.004.893.340.000	36,58	1.004.893.340.000	36,58
Ông Đỗ Hữu Hạ	148.000.000.000	5,39	148.000.000.000	5,39
Cổ đông khác	1.594.547.290.000	58,03	1.594.547.290.000	58,03
Cộng	2.747.440.630.000	100	2.747.440.630.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
- Vốn góp đầu năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Cổ phiếu		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.744.063	274.744.063
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	274.744.063	274.744.063
- Cổ phiếu phổ thông	274.744.063	274.744.063
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	25.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	249.744.063	269.744.063
- Cổ phiếu phổ thông	249.744.063	269.744.063
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

14. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng, Công ty thực hiện hoạt động kinh doanh ô tô tải và đầu kéo cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm miền Bắc, miền Trung, miền Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ thực hiện tại miền Bắc, Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 như sau:

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	934.006.874.203	47.241.818.178	170.496.363.614	1.151.745.055.995
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	287.953.088.626	47.241.818.178	170.496.363.614	505.691.270.418
- Kinh doanh BĐS	646.053.785.577	-	-	646.053.785.577
2. Giá vốn	785.206.895.545	45.679.332.158	163.311.078.797	994.197.306.500
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	278.199.404.476	45.679.332.158	163.311.078.797	487.189.815.431
- Kinh doanh BĐS	507.007.491.069	-	-	507.007.491.069
3. Lợi nhuận gộp	148.799.978.658	1.562.486.020	7.185.284.817	157.547.749.495
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	9.753.684.150	1.562.486.020	7.185.284.817	18.501.454.987
- Kinh doanh BĐS	139.046.294.508	-	-	139.046.294.508
4. Lợi nhuận trước thuế	183.004.532.850	7.841.740.340	28.300.947.422	219.147.220.613
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	47.797.765.586	7.841.740.340	28.300.947.422	83.940.453.349
- Kinh doanh BĐS	128.041.498.550	-	-	128.041.498.550
- LN khác	7.165.268.714	-	-	7.165.268.714

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.152.335.965.086	1.234.786.705.380
Doanh thu hoạt động thương mại	506.282.179.509	1.183.121.611.857
Doanh thu kinh doanh bất động sản	646.053.785.577	51.665.093.523
Các khoản giảm trừ	590.909.091	-
Hàng bán trả lại	590.909.091	-
Doanh thu thuần	1.151.745.055.995	1.234.786.705.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Giá vốn hoạt động thương mại	480.854.343.855	1.167.480.877.999
Giá vốn kinh doanh bất động sản	507.007.491.069	48.526.608.649
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	6.335.471.576	4.538.350.568
Cộng	994.197.306.500	1.220.545.837.216

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	480.854.343.855	527.749.776.573
Chi phí nhân công	5.468.991.152	216.462.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.556.956.599	2.071.408.608
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.335.471.576	4.538.350.568
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	567.463.414.225	699.777.788.156
Cộng	1.062.679.177.407	1.234.353.785.905

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	89.713.501.512	64.901.731.404
Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư	-	60.065.266.963
Lãi chênh lệch tỷ giá	36.258.566	1.049.065.726
Cộng	89.749.760.078	126.016.064.093

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Phát sinh tại Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	13.058.311.977	10.163.273.961
- Phát sinh tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	6.352.923.285	5.599.741.272
- Phát sinh tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	22.579.243.581	180.890.729
Cộng	41.990.478.843	15.943.905.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Số lượng Cổ phiếu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	183.558.269.276	91.988.703.280
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	183.558.269.276	91.988.703.280
Cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm	274.744.063	274.744.063
- CP quỹ bình quân trong năm	17.164.384	5.000.000
- CP phổ thông lưu hành bình quân trong năm	257.579.679	269.744.063
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>713</u>	<u>341</u>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.028.754.072	145.899.051.246
Phải thu khách hàng, phải thu khác	572.622.772.456	409.530.273.123
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.717.085.945.589	1.024.941.939.011
Cộng	2.373.737.472.117	1.580.371.263.380
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	139.159.866.774	64.864.365.762
Chi phí phải trả	5.276.027.599	2.701.093.766
Công nợ tài chính khác	164.164.169	242.765.018
Cộng	144.600.058.542	67.808.224.546

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty không có rủi ro lãi suất do công ty không sử dụng nguồn vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.028.754.072	-	84.028.754.072
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.916.772.456	499.706.000.000	572.622.772.456
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.717.085.945.589	-	1.717.085.945.589
Cộng	1.874.031.472.117	499.706.000.000	2.373.737.472.117
Số cuối năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	139.159.866.774	-	139.159.866.774
Chi phí phải trả	5.276.027.599	-	5.276.027.599
Công nợ tài chính khác	164.164.169	-	164.164.169
Cộng	144.600.058.542	-	144.600.058.542
Chênh lệch thanh khoản thuần	1.729.431.413.575	499.706.000.000	2.229.137.413.575

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

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

23. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

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

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

Ngày 13/7/2015, UBND Tp. Hải Phòng đã cấp Quyết định số 1614/QĐ-UBND việc điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án này do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam là chủ đầu tư với tổng diện tích giao đất (đợt 1) là 20.014,3 m².

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

- Nhà ở xã hội chung cư 03 tầng: gồm 24 lô đất, tổng diện tích 59.749,2m², tổng số căn hộ được thiết kế là 1.908 căn;
- Nhà ở xã hội chung cư 05 tầng: gồm 01 lô đất, tổng diện tích 3.410,1m², tổng số căn hộ được thiết kế là 90 căn;
- Nhà ở thương mại dịch vụ liền kề: gồm 06 lô đất, tổng diện tích 16.160,4m², tổng số căn hộ được thiết kế là 242 căn;
- Khu tái định cư: gồm 01 lô đất, tổng diện tích 1.265,5m², tổng số căn hộ được thiết kế là 11 căn;
- Và các công trình công cộng khác như: Trường mẫu giáo, nhà điều hành, nhà văn hóa, cây xanh công viên-thể dục thể thao, bãi đỗ xe, đầu mối kỹ thuật và đất giao thông chung.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

23. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY (Tiếp theo)

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

Bao gồm:

- (1) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “U1, U2, U3 Lê Lợi”): Phá dỡ 03 toà chung cư cũ U1, U2, U3; xây dựng 02 toà chung cư 6 tầng trên diện tích đất xây dựng 1.370 m² với diện tích sàn xây dựng 02 toà 8.668 m² với tổng mức đầu tư là 109.627.000.000 VNĐ;
- (2) Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn Tp. Hải Phòng, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “HH3, HH4 Đồng Quốc Bình”): Xây dựng toà nhà chung cư gồm 02 khối HH3, HH4 trên diện tích khu đất 9.044 m². Cao 29 tầng và 01 tầng bán hầm. Quy mô: 1.456 căn hộ với giá trị hợp đồng là 1.668.428.000.000 VNĐ VNĐ;
- (3) Dự án Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng (gọi là dự án “Hoàng Huy Riverside”): Xây dựng khu nhà ở mới đồng bộ, hiện đại, khai thác cảnh quan ven sông với tổng diện tích 59.116,6 m² với tổng mức đầu tư là 1.064.000.000.000 VNĐ.

24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy		
Mua hàng hóa, dịch vụ	155.890.209.949	617.685.545.455
Nhận lại tiền ứng trước	2.581.900.000	-
Thanh toán và ứng trước tiền hàng	67.042.209.949	767.198.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Thành Nam		
Góp vốn	-	-
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	1.140.000.000
Trả thưởng theo doanh số	-	50.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.920.000.000	480.000.000
Nhận thanh toán	4.730.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy		
Phải thu do ứng trước tiền mua hàng	-	91.396.900.000
Phải trả thương mại	33.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp		
Phải trả do nhận ứng trước tiền hàng	100.000.000	290.000.000
Phải trả thưởng	-	50.000.000
<i>Thu nhập của Ban giám đốc</i>		
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Lương thưởng và các khoản phúc lợi	197.775.000	128.387.800

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán.

26. GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆCH LỢI NHUẬN NĂM 2018 SO VỚI NĂM 2017

Năm 2018, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 1.152,3 tỷ đồng. Tuy giảm 6,7% so với cùng kỳ nhưng chất lượng và cơ cấu các hoạt động kinh doanh đều có sự gia tăng hiệu quả ở mức khá. Mảng kinh doanh ô tô ngày càng cải thiện vững chắc, mảng kinh doanh bất động sản tăng trưởng mạnh đóng góp đáng kể kết quả kinh doanh năm 2019.

Nhờ đó, kết thúc năm 2018, lợi nhuận trước thuế hợp nhất của công ty đạt 219,1 tỷ đồng, tăng 68% so với năm 2017. Qua đó, Công ty vượt 121,1% so với chỉ tiêu kế hoạch cả năm đề ra.

Lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp hợp nhất năm 2018 đạt 194,1 tỷ đồng, tăng 110,5% so với năm 2017.


Hỗ Thị Xuân Hòa
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 02 năm 2019


Hỗ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng


Yữ Văn Cảnh
Giám đốc