

Số: 142/2019/CV-KPF

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Quý cổ đông

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

Mã chứng khoán: **KPF**

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

Điện thoại: 84-24-39970803

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/3/2019 tại đường link Website của công ty: <http://kpf.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật

(Kính đề nghị ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Quang Thái

Số: ...110.../2019/KPF - CV

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

Kính gửi : Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Quý Cổ đông

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC riêng năm 2018 đã kiểm toán	Số liệu trên BCTC hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán	Số liệu trên BCTC năm 2017 đã kiểm toán
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.313.794.010	22.233.094.920	16.357.991.370

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng của công ty mẹ giảm so với năm 2017 do năm 2018 Công ty không còn ghi nhận doanh thu tài chính từ thoái vốn tại các công ty liên kết như năm 2017; bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục phát triển mảng kinh doanh vật liệu xây dựng với doanh thu tăng đột biến so với năm 2017, tuy nhiên đây là lĩnh vực kinh doanh có giá vốn và tỷ lệ chiếm dụng vốn lớn nên lợi nhuận gộp năm 2018 giảm so với năm 2017.



Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất tăng so với năm 2017 do năm 2018 Công ty ghi nhận thêm lợi nhuận từ công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.

Công ty Cổ phần đầu tư tài chính Hoàng Minh gửi công văn giải trình đề Quý Ủy ban và Quý Sở cùng Quý cổ đông được biết.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Quang Thái



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 5
Báo cáo kiểm toán độc lập	6 – 7
Báo cáo tài chính hợp nhất:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 – 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 08 ngày 19 tháng 03 năm 2018.

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

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. *Chi tiết:*
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 06/01/2018
Ông Dương Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 06/01/2018
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 08/01/2018
Ông Đặng Quang Thái	Thành viên HĐQT	
Ông Vũ Đức Toàn	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 06/03/2018
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 06/03/2018
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 06/03/2018
Bà Hoàng Thùy Trang	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 06/03/2018
Ông Nguyễn Hoài Anh	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 09/01/2018
Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2018
Ông Đoàn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 08/01/2018

Các thành viên Ban Kiểm soát công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đinh Thị Hải	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm từ ngày 08/02/2018
Bà Dương Thị Thanh Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 06/03/2018
Bà Nguyễn Thị Hà Giang	Thành viên BKS	
Ông Phan Huy Lễ	Thành viên BKS	

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 Đặng Quang Thái	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Thành	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 08/01/2018
Bà Nguyễn Kim Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 06/01/2018
Ông Vũ Văn Quân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 25/01/2018; Miễn nhiệm ngày 24/04/2018

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng có lợi ích công chúng khác theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- 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 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;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

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

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 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

**FM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**



Đặng Quang Thái



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 11/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh*

Kính gửi:

Quý cổ đông

Hội đồng Quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh được lập ngày 25/03/2019 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 08 đến trang 38 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 đã trung thực, hợp lý 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 Tổng 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 là cơ sở ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh** tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TPP



Phó Tổng Giám đốc

Lê Phương Anh

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2018-133-1*

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 0371-2018-133-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		627.303.835.308	145.635.321.809
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	78.282.019.138	137.485.533.325
1. Tiền	111		33.282.019.138	137.485.533.325
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	46.163.219.200	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		46.163.219.200	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		327.418.332.923	8.147.788.484
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	68.604.048.666	5.014.668.002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	255.626.302.613	3.011.035.386
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	3.187.981.644	122.085.096
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	152.574.469.742	-
1. Hàng tồn kho	141		152.574.469.742	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.865.794.305	2.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	5.517.377.333	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.798.566.613	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.08	1.549.850.359	2.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		57.133.967.336	68.001.993.724
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.099.800.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		1.099.800.000	-
II. Tài sản cố định	220		2.929.269.335	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.929.269.335	-
- Nguyên giá	222		3.504.536.817	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(575.267.482)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	51.948.478.938	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		51.948.478.938	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	-	67.988.346.724
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	67.988.346.724
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.156.419.063	13.647.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	1.156.419.063	13.647.000
2. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		684.437.802.644	213.637.315.533

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		468.627.420.353	13.475.993.208
I. Nợ ngắn hạn	310		468.627.420.353	13.475.993.208
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	81.915.952.988	4.467.020.457
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	3.328.662.714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.059.937.291	4.547.903.978
4. Phải trả người lao động	314		2.222.635.387	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	212.379.470.347	215.975.218
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	170.049.424.340	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	-	916.430.841
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		215.810.382.291	200.161.322.325
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	215.810.382.291	200.161.322.325
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		171.600.000.000	171.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		171.600.000.000	171.600.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(30.000.000)	(30.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.247.432.576	28.591.322.325
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4211		12.028.190.544	12.233.330.955
- LNST chưa phân phối kỳ này	4212		21.219.242.032	16.357.991.370
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.992.949.715	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		684.437.802.644	213.637.315.533

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Trâm



Hoàng Thị Ngát



Đặng Quang Thái

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	469.809.081.643	99.100.808.759
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		469.809.081.643	99.100.808.759
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	439.550.840.001	95.517.352.905
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		30.258.241.642	3.583.455.854
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	24.429.253.721	21.509.304.938
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	323.584.751	272.473.209
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		323.584.751	476.763.231
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	14.890.909	779.656.076
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	26.733.592.891	3.384.631.276
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động k.doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		27.615.426.812	20.656.000.231
11. Thu nhập khác	31	VI.6	572.976.653	26.772.523
12. Chi phí khác	32	VI.7	421.808.486	2.627.515
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		151.168.167	24.145.008
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		27.766.594.979	20.680.145.239
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.533.500.059	4.322.153.869
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		22.233.094.920	16.357.991.370
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			21.295.207.078	16.357.991.370
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			937.887.842	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.240,98	953,26

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thị Trâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Ngát



Đặng Quang Thái

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		27.766.594.979	20.680.145.239
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	(24.151.940.203)	(21.775.465.127)
+ Khấu hao tài sản cố định	02	(46.271.233)	286.366.602
+ Các khoản dự phòng	03		(1.029.290.022)
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	04	(24.429.253.721)	(21.509.304.938)
+ Chi phí lãi vay	05	323.584.751	476.763.231
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.614.654.776	(1.095.319.888)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(30.094.050.018)	81.682.157.474
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	20.555.166.469	321.015.540
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	39.324.476.645	(51.338.249.482)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(5.752.417.996)	19.724.659
- Tiền lãi vay đã trả	13	(539.559.969)	(260.788.013)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.147.173.710)	(2.582.382.174)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20	15.961.096.197	26.746.158.116
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(6.671.308.093)	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	993.636.364
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(227.037.739.748)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	180.874.520.548	300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(28.682.905.971)	(67.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		155.400.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24.429.253.721	21.509.304.938
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	(57.088.179.543)	110.702.941.302
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	30.000.000.000	6.644.500.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(30.916.430.841)	(11.836.976.174)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.160.000.000)	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40	(18.076.430.841)	(5.192.476.174)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(59.203.514.187)	132.256.623.244
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	137.485.533.325	5.228.910.081
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	78.282.019.138	137.485.533.325

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Trâm

Hoàng Thị Ngát

Đặng Quang Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng
Báo cáo tài chính hợp nhất)*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 08 ngày 19 tháng 03 năm 2018.

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

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

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

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

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

Các công ty con

Công ty có các công ty con sau:

Tên Công ty	% quyền biểu quyết	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	93%	Lô D14C – Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh Bất động sản

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

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua

vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nguyên vật liệu và hàng hóa được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, thành phẩm được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

4.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

4.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất được ghi nhận trên cơ sở khoản chi phí đầu tư để có được quyền sử dụng đất hợp pháp và các chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (nếu có) và lệ phí trước bạ.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-30 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	02-08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp Vốn chủ sở hữu. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn} \\ \text{thất các} \\ \text{khoản đầu tư} \\ \text{tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại tổ} \\ \text{chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp} \\ \hline \text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế} \end{array}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ	X	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường
--	---	---	---	---	---	---

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Là các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn ;
- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Hạch toán vào chi phí chỉ là lãi vay phải trả, chi phí khác...

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp) của kỳ kế toán đó. Riêng đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận và chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung).

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

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

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính:

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

18. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

19. Cơ sở hợp nhất*(i) Công ty con*

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

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

(iv) Công ty liên kết

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

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

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

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

(vi) Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	4.662.910.058	725.904.385
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.619.109.080	136.759.628.940
- Tiền đang chuyển		-
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.000.000.000	-
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn (từ 1 - 3 tháng):	45.000.000.000	
Cộng	78.282.019.138	137.485.533.325

(*): Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội, lãi suất 5,1%/năm. Số dư tiền gửi này đang được Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm sử dụng để bảo lãnh thanh toán cho Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 01/CL- HBC/HĐ - XD/PRIME ngày 26/5/2018.

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	46.163.219.200	46.163.219.200	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	46.163.219.200	46.163.219.200	-	-
Dài hạn				
Cộng	46.163.219.200	46.163.219.200	-	-

(*): Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 185 ngày tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thủ đô, lãi suất 5,1%/năm. Số dư tiền gửi này đang được công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm sử dụng để bảo lãnh thanh toán cho Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 01/CL- HBC/HĐ - XD/PRIME ngày 26/5/2018.

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Mê Kông Toàn Cầu	52.127.983.745	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Văn Đức	11.436.377.523	-	-	-
Cty TNHH thương mại DV&ĐT Việt Đạt	3.908.615.800	-	3.908.615.800	-
Các khách hàng khác	1.131.071.598	-	1.106.052.202	-
Cộng	68.604.048.666	-	5.014.668.002	-

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	255.626.302.613	-	3.011.035.386	-
- Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	12.310.849.900	-	-	-
- Công ty CP TM Kiến trúc và Xây dựng CCA	3.328.662.714	-	-	-
- Công ty CP TM Kiến trúc và Xây dựng CCA	6.000.000.000	-	-	-
- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa	12.303.457.800	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công Trình Biển	49.960.412.000	-	-	-
- Công ty CP HAWEE Cơ Điện	8.781.703.331	-	-	-
- Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	79.878.062.979	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	41.237.902.000	-	-	-
Các khách hàng khác	41.825.251.889	-	3.011.035.386	-
Cộng	255.626.302.613	-	3.011.035.386	-

Ghi chú: Đây là các khoản Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm ứng trước cho các nhà thầu thực hiện các hạng mục xây dựng Dự án Khu du lịch sinh thái Prime Resort and Hotels tại Lô D14C, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.

5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.187.981.644	-	122.085.096	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-	2.869.000	-
- Tạm ứng	675.376.750	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	59.007.000	-
- Phải thu khác	2.512.604.894	-	60.209.096	-
+ <i>lãi cho vay</i>	2.242.881.316	-	-	-
+ <i>Phải thu khác</i>	269.723.578	-	60.209.096	-
b. Dài hạn	1.099.800.000	-	-	-
Cộng	4.287.781.644	-	122.085.096	-

Số dư các bên liên quan

		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Kiều Xuân Nam	Chủ tịch HĐQT công ty con	1.260.000	1.260.000
Cộng		1.260.000	1.260.000

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang (*)	139.194.429.234	-	-	-
- Hàng hóa	13.380.040.508	-	-	-
Cộng	152.574.469.742	-	-	-

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

Dự án đã bắt đầu bàn giao cho Nhà đầu tư từ năm 2017.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	5.517.377.333	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn		
- Chi phí trước hoạt động của dự án Resort and Hotel	5.517.377.333	
b. Dài hạn	1.156.419.063	13.647.000
- Công cụ dụng cụ	1.156.419.063	
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn		13.647.000
Cộng	6.673.796.396	13.647.000

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THUẾ PHẢI THU NN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế TNDN phải thu của Nhà nước	1.515.847.459	-
Thuế bảo vệ môi trường	2.000.000	2.000.000
Thuế, phí và lệ phí	32.002.900	
Cộng	1.549.850.359	2.000.000

9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel (1)	48.135.402.980	
- Chi phí khác cho dự án tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	1.968.750.216	
- Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty KPF	1.844.325.742	
Cộng	51.948.478.938	-

(1)- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel

- Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm là chi phí xây dựng dự án khách sạn và khu vui chơi giải trí với tổng diện tích là 25.055m². Khách sạn thuộc Dự án xây dựng tại Lô D14C khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 01/10/2014 và được sửa đổi lần thứ nhất ngày 13/03/2015. Dự án xây dựng theo giấy phép xây dựng số 90/GPXD-SXD ngày 09/08/2016 với tổng diện tích dự án 130.848,7 m².

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Phương tiện vận tải	Máy móc, thiết bị	TSCĐ khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ TSCĐ				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	1.973.880.000	1.483.356.817	47.300.000	3.504.536.817
- Mua mới trong năm	1.973.880.000	1.173.184.999	47.300.000	3.194.364.999
- Tăng khác (do hợp nhất)		310.171.818		310.171.818
Số dư cuối năm	1.973.880.000	1.483.356.817	47.300.000	3.504.536.817
HAO MÒN TSCĐ				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	164.490.000	404.007.194	6.770.288	575.267.482
- Do trích khấu hao	164.490.000	303.371.652	6.770.288	474.631.940
- Tăng khác		100.635.542		100.635.542
Số dư cuối năm	164.490.000	404.007.194	6.770.288	575.267.482
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.809.390.000	1.079.349.623	40.529.712	2.929.269.335

- Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2018: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2018 đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng là: 60.600.000 VND.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Phụ lục 1)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	81.915.952.988	81.915.952.988	4.467.020.457	4.467.020.457
- Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	13.991.395.251	13.991.395.251	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	8.572.002.000	8.572.002.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Vạn Cát	9.972.694.511	9.972.694.511	-	-
Công ty Cổ Phần ITACA Việt Nam	16.428.555.395	16.428.555.395	-	-
Công ty TNHH Thanh Xoan	7.012.194.200	7.012.194.200	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Xuân	10.166.053.827	10.166.053.827	-	-
Các khách hàng khác	15.773.057.804	15.773.057.804	4.467.020.457	4.467.020.457
Cộng	81.915.952.988	81.915.952.988	4.467.020.457	4.467.020.457

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
- Thuế GTGT phải nộp	234.439.215	1.173.130.002	1.407.569.217	-
- Thuế TNDN	4.302.153.855	5.879.827.769	9.637.508.069	544.473.555
- Thuế thu nhập cá nhân	11.310.908	2.856.533.541	1.352.380.713	1.515.463.736
- Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	4.547.903.978	9.915.491.312	12.403.457.999	2.059.937.291

b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(e)=(a)+(b)-(c)
- Thuế khác	2.000.000	-	-	2.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	32.000.000	32.000.000
Cộng	2.000.000		32.000.000	34.000.000

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn DA khu du lịch sinh thái Prime (*)	90.485.314.608	-
- Trích trước chi phí công trình theo hợp đồng với nhà cung cấp (**)	116.044.361.218	-
- Lãi vay phải trả	5.849.794.521	215.975.218
Cộng	212.379.470.347	215.975.218

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

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

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	170.049.424.340	-
- Kinh phí công đoàn	18.184.640	-
- Phải trả, phải nộp khác	170.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Số 7 (VINACONEX7) (1)	140.000.000.000	-
+ Vũ Đức Toàn(2)	10.000.000.000	-
+ Nguyễn Đức Toàn (3)	20.000.000.000	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.782.168	-
Cộng	170.049.424.340	-

(1) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 1704/2018/HĐHTKD/CL - VC7 giữa Công ty với Công ty CP Xây dựng số 7 v/v hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh đối với dự án Khu du lịch sinh thái Prime Resort and Hotels tại Lô D14C, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Theo Hợp đồng, tổng mức đầu tư của dự án là 3.000 tỷ đồng; Bên Công ty CP Xây dựng số 7 góp 150 tỷ đồng tương đương 5% tổng mức đầu tư và được hưởng mức lợi nhuận cố định là 15%/năm tính trên tổng số vốn thực góp và một khoản lợi nhuận cộng thêm được xác định phụ thuộc vào kết quả kinh doanh phần Vận hành khai thác dịch vụ của dự án và sẽ được hai bên thống nhất tỷ lệ thông qua phụ lục hợp đồng được ký kết vào thời điểm cuối năm tài chính khi xác định kết quả kinh doanh của dự án hàng năm. Số tiền Công ty CP XD số 7 đã góp đến ngày 31/12/2018 là 140 tỷ đồng.

(2) Hợp đồng vay ngắn hạn giữa công ty và ông Vũ Đức Toàn, mục đích vay vốn để kinh doanh, thời hạn vay vốn 2 năm, lãi suất 0%/năm, hình thức vay tín chấp

(3) Hợp đồng vay ngắn hạn giữa công ty và ông Nguyễn Đức Toàn, mục đích vay vốn để kinh doanh, thời hạn vay vốn tối đa 12 tháng, lãi suất 0%/năm, hình thức vay tín chấp.

Số dư với các bên liên quan

	Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Vũ Đức Toàn	Thành viên HĐQT Công ty mẹ/Chủ tịch HĐTV công ty con	10.000.000.000	
Cộng		10.000.000.000	

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Phụ lục 2)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 3)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các đối tượng khác	171.600.000.000	100	171.600.000.000	100
Cộng	171.600.000.000	100	171.600.000.000	100

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	171.600.000.000	171.600.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp cuối kỳ	171.600.000.000	171.600.000.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.160.000	17.160.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.160.000	17.160.000
+ Cổ phiếu phổ thông	17.160.000	17.160.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.160.000	17.160.000
+ Cổ phiếu phổ thông	17.160.000	17.160.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e. Các quỹ Công ty

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	-
Trong đó: Quỹ đầu tư phát triển sản xuất	-	-
Cộng	-	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. DOANH THU

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng doanh thu	469.809.081.643	99.100.808.759
Doanh thu Bất động sản	143.950.947.916	
Doanh thu bán hàng hóa, xây lắp	325.576.197.871	99.100.808.759
Doanh thu cung cấp dịch vụ	281.935.856	
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	469.809.081.643	99.100.808.759
Doanh thu Bất động sản	143.950.947.916	
Doanh thu bán hàng hóa, xây lắp	325.576.197.871	99.100.808.759
Doanh thu cung cấp dịch vụ	281.935.856	

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn Bất động sản	114.396.367.488	
Giá vốn bán hàng hóa	324.841.627.566	95.517.352.905
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	312.844.947	
Cộng	439.550.840.001	95.517.352.905

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Tầng 17 tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Q. Đống Đa, HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	18.129.253.721	5.517.304.938
Lãi từ hoạt động đầu tư	6.300.000.000	15.992.000.000
Doanh thu tài chính khác		
Cộng	24.429.253.721	21.509.304.938

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	323.584.751	476.763.231
Dự phòng khoản đầu tư tài chính		-204.290.022
Cộng	323.584.751	272.473.209

5. CHI PHÍ SẢN XUẤT K.DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	675.663.312	555.759.159
- Chi phí nhân công	19.721.559.368	1.755.488.829
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	460.233.518	286.366.602
- Thuế phí và lệ phí	28.457.400	4.956.324
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.937.593.819	898.441.592
- Chi phí khác bằng tiền	2.132.011.038	1.488.274.846
- Trích lập/Hoàn nhập dự phòng		(825.000.000)
- Hoàn nhập dự phòng		
Cộng	139.955.518.455	4.164.287.352

6. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí nhân công		321.771.912
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.890.909	196.217.164
- Chi phí khác bằng tiền		261.667.000
Cộng	14.890.909	779.656.076

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	542.319.036	555.759.159
- Chi phí nhân công	14.332.063.484	1.433.716.917
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	351.577.960	286.366.602
- Thuế phí và lệ phí	28.457.400	4.956.324
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.161.659.556	702.224.428
- Chi phí khác bằng tiền	317.515.455	1.226.607.846
- Chi phí dự phòng		(825.000.000)
Cộng	26.733.592.891	3.384.631.276

6.1. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi do mua rẻ công ty con	520.903.173	
Thu thanh lý TS		26.772.523
Thu khác	52.073.480	
Cộng	572.976.653	26.772.523

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Tầng 17 tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Q. Đống Đa, HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

7.1. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018		Năm 2017	
	VND		VND	
Chi thanh lý				2.627.515
Chi phí khác	8.514.321			-
Phạt chậm nộp thuế	413.294.165			
Cộng	421.808.486			2.627.515

8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2018		Năm 2017	
	VND		VND	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.533.500.059			4.322.153.869
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.533.500.059			4.322.153.869

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	VND		VND	
	Lợi nhuận thuần sau thuế	21.295.207.078		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	21.295.207.078			16.357.991.370
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17.160.000			17.160.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.240,98			953,26

Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP
----------------------------	-----------------	-----------------

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**Các khoản tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng**

- Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội và Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam, tổng số tiền là: 91.163.219.200 đồng đang được đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ Bảo lãnh thanh toán cho Hợp đồng thi công xây dựng giữa công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm với Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình theo Hợp đồng số 1483 VSB 180600022 ngày 20/06/2018 tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức.

- Ngoài ra, Công ty không có giao dịch nào cần Thuyết minh bổ sung trên Báo cáo tài chính.

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.282.019.138		137.485.533.325	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.891.830.310		5.136.753.098	
Cộng	197.337.068.648	-	142.622.286.423	-
Nợ phải trả tài chính			Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Vay và nợ				916.430.841
Phải trả người bán, phải trả khác			251.965.377.328	4.467.020.457
Chi phí phải trả			212.379.470.347	215.975.218
Cộng			464.344.847.675	5.599.426.516

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương	78.282.019.138		78.282.019.138	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	71.792.030.310	1.099.800.000		72.891.830.310
Cộng	196.237.268.648	1.099.800.000	-	197.337.068.648
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.485.533.325		137.485.533.325	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.136.753.098	-		5.136.753.098
Cộng	142.622.286.423	-	-	142.622.286.423

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	-			-
Phải trả người bán, phải trả khác	251.965.377.328		251.965.377.328	
Chi phí phải trả	212.379.470.347		212.379.470.347	
Cộng	464.344.847.675	-	-	464.344.847.675

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu năm				
Vay và nợ	916.430.841			916.430.841
Phải trả người bán, phải trả khác	4.467.020.457		4.467.020.457	
Chi phí phải trả	215.975.218		215.975.218	
Cộng	5.599.426.516	-	-	5.599.426.516

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.

2. 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 này.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Tổng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	143.950.947.916	325.576.197.871	281.935.856	469.809.081.643	
Tổng doanh thu thuần	143.950.947.916	325.576.197.871	281.935.856	469.809.081.643	
Chi phí bộ phận	114.396.367.488	324.841.627.566	312.844.947	439.550.840.001	
Kết quả kinh doanh bộ phận	29.554.580.428	734.570.305	(30.909.091)	30.258.241.642	

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	26.748.483.800
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.509.757.842
Doanh thu hoạt động tài chính	24.429.253.721
Chi phí tài chính	323.584.751
Thu nhập khác	572.976.653
Chi phí khác	421.808.486
Thuế TNDN hiện hành	5.533.500.059
Lợi nhuận sau thuế	22.233.094.920

4. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối liên hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Ông Đặng Quang Thái	Tổng Giám đốc/TV HĐQT		
Ứng tiền hoạt động		115.353.800	15.093.189.350
Thanh toán tiền ứng		115.353.800	15.093.189.350
Vay vốn			6.644.500.000
Thanh toán nợ vay		916.430.841	6.955.069.159
Lãi vay phải trả		21.994.340	(103.903.496)
Lãi vay đã trả		21.994.340	116.056.504
Ông Vũ Đức Toàn	Thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐTV công ty con		
- Nhận chuyển nhượng vốn			67.500.000.000
- Chuyển nhượng vốn		72.000.000.000	1.450.000.000
- Cho Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm) vay vốn		10.000.000.000	
- Nhận tiền vay từ Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm)		122.000.000.000	
- Gốc vay trả cho Công ty con (Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm)		122.000.000.000	
- Lãi vay phải trả và đã trả		2.017.643.834	
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm			
- Doanh thu xây lắp			2.892.462.987
- TT tiền hàng hóa, DV			4.476.852.800

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc năm 2018 là: 1.061.931.175 VND.

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Năm 2017 công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm là công ty liên kết của công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh; Đến thời điểm 09/01/2018 Công ty TNHH Cam Lâm mới trở thành công ty con của Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh. Do vậy số đầu năm là số liệu năm 2017 hợp nhất công ty liên kết công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm do đơn vị lập. Số liệu này đã được phân loại lại một số chỉ tiêu cho phù hợp số liệu năm nay.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Trâm



Hoàng Thị Ngát



Đặng Quang Thái

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Tầng 17 tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Q. Đống Đa, HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (*)	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	67.500.000.000	67.988.346.724
- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	-	-	67.500.000.000	67.988.346.724
Cộng	-	-	67.500.000.000	67.988.346.724

(*) Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm là công ty con của Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh từ ngày 09/01/2018, hiện nay là Chủ đầu tư khu Prime Resort với diện tích 13ha tại Lô D14C - Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	30.000.000.000	30.916.430.841	916.430.841	916.430.841
Vay cá nhân	-	-	30.000.000.000	30.916.430.841	916.430.841	916.430.841
- Đặng Quang Thái	-	-		916.430.841	916.430.841	916.430.841
- Nguyễn Bích Phượng	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000		-
Số cuối năm	-	-	30.000.000.000	30.916.430.841	916.430.841	916.430.841

Số dư tiền vay với các bên liên quan:

Họ và tên	Mối liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ông Đặng Quang Thái	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT	-	916.430.841

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Tầng 17 tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Q. Đống Đa, HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phụ lục 3

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	171.600.000.000	(30.000.000)	11.744.984.231		183.314.984.231
- Lãi trong năm trước			16.357.991.370	-	16.357.991.370
- Tăng khác			488.346.724		488.346.724
Số dư đầu năm nay	171.600.000.000	(30.000.000)	28.591.322.325	-	200.161.322.325
- Tăng trong năm			520.903.173	11.513.852.888	12.034.756.061
- Lãi trong năm			21.295.207.078	-	21.295.207.078
- Chi cổ tức			(17.160.000.000)	-	(17.160.000.000)
- Tăng/Giảm khác				(520.903.173)	(520.903.173)
Số cuối năm	171.600.000.000	(30.000.000)	33.247.432.576	10.992.949.715	215.810.382.291