

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý Cổ đông

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam
2. Mã chứng khoán: KDM
3. Địa chỉ: Tầng 14 - Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam
4. Nội dung thông tin công bố:  
Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

❖ Theo Báo cáo tài chính năm 2017 (đã được kiểm toán) và Báo cáo tài chính năm 2018 (đã được kiểm toán), lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017: 886.386.800 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018: 1.059.101.331 đồng

Chênh lệch lợi nhuận là: 172.714.531 đồng (>10%) là do Công ty đã thực hiện thoái một số các khoản đầu tư nên lợi nhuận tăng so với năm 2017.

❖ Theo Báo cáo tài chính quý IV năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 (đã được kiểm toán), lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam như sau:

- Lũy kế quý IV năm 2018: 2.316.304.153 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018: 1.059.101.331 đồng

Chênh lệch lợi nhuận lũy kế quý IV năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 (đã được kiểm toán) (>5%) là do đơn vị thực hiện điều chỉnh một số bút toán nên dự phòng phải thu tăng.

Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam xin giải trình với UBCK Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

*Trân trọng cảm ơn !*

**Nơi nhân:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS: đề b/c;
- Ban GD;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HP VIỆT NAM  
TỔNG GIÁM ĐỐC



**KHIẾU XUÂN KHƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HP VIỆT NAM**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 5
<b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>	6 – 7
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	14 – 42

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2009. Ngày 20/07/2017, Công ty đã được sở kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 đổi tên từ Công ty cổ phần xây dựng Thương mại Long Thành thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 26/12/2018 Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 13, Công ty có trụ sở tại: Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

### Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp từ 35 KV trở xuống.
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Bán buôn vật liệu
- Mua bán trang trí nội thất
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi
- Đại lý môi giới đầu giá
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: 71.000.000.000 đồng (Bảy mươi một tỷ đồng chẵn).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông: Lê Khánh Trình	Chủ tịch	Bổ nhiệm, ngày 22/12/2018
Bà: Huang Yong Mei	Chủ tịch	Miễn nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông: Cao Hoài Thanh	TV HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 30/06/2018
Ông: Lin Jei Lin	TV HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Khiếu Xuân Khương	TV HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Zhu Zhi Huang	TV HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 30/06/2018
Bà Lê Thị Hạnh Nguyên	TV HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Kiều Đức Lâm	TV HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Nguyễn Ngọc Vinh	Chủ tịch	Bổ nhiệm, ngày 28/03/2018
Ông Lại Xuân Hương	Chủ tịch	Miễn nhiệm, ngày 30/06/2018
Bà Lại Thị Thùy	TV HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 28/03/2018
Ông Trần Quang Huy	TV HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 30/06/2018
Ông Đỗ Văn Luyện	TV HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 30/06/2018

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

Ông Khiếu Xuân Khương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 24/12/2018
Bà Huang Yong Mei	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 24/12/2018
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 30/06/2018
Ông Lại Xuân Hương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 28/03/2018
Bà Lê Thị Hạnh Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 30/06/2018
		Miễn nhiệm, ngày 28/03/2018
		Bổ nhiệm, ngày 24/12/2018

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Văn Hùng	Trưởng ban	Bổ nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Trần Tuấn Nghĩa	Trưởng ban	Bổ nhiệm, ngày 30/06/2018
Ông Bùi Nguyên Dương	Trưởng ban	Miễn nhiệm, ngày 22/12/2018
Ông Nguyễn Thành Việt	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 30/06/2018
Ông Đỗ Việt Anh	Thành viên	

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam 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 thuộc lĩnh vực chứng khoán 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**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, 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 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 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;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, 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 và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính 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.

**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 10 tháng 04 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Khiếu Xuân Khương**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Số 216./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 HP Việt Nam

**Kính gửi:**

**Quý cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị**  
**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam**

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 HP Việt Nam được lập ngày 10/04/2019 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 và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày từ trang 08 đến trang 42 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các 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 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 cho ý kiến của kiểm toán viên.





**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 Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam** 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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính năm 2017 do Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán Chấp nhận toàn phần.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Thị Hạnh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0726-2018-133-1*

*Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019*

**Kiểm toán viên**

**Hoàng Kim Thùy**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 1464-2018-133-1*

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>81.426.018.940</b>	<b>29.589.470.790</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>67.280.938.328</b>	<b>5.489.397.499</b>
1. Tiền	111		67.280.938.328	5.489.397.499
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.889.206.500</b>	<b>9.382.630.002</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.925.909.916	3.862.824.615
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	-	5.980.960.940
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	3.504.206.500	1.117.422
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.09	(1.540.909.916)	(462.272.975)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.05</b>	<b>10.145.183.442</b>	<b>14.622.251.984</b>
1. Hàng tồn kho	141		10.145.183.442	14.622.251.984
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>110.690.670</b>	<b>95.191.305</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	-	7.620.454
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		110.690.670	87.570.851
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.158.417.936</b>	<b>51.985.737.624</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>106.922.000</b>	<b>448.042.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	106.922.000	448.042.000

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.051.495.936</b>	<b>8.522.329.449</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5.522.936.541	3.859.047.889
- Nguyên giá	222		11.790.541.090	6.789.979.999
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(6.267.604.549)	(2.930.932.110)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	528.559.395	4.663.281.560
- Nguyên giá	225		1.132.627.272	6.079.888.363
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(604.067.877)	(1.416.606.803)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.08</b>	<b>-</b>	<b>43.015.366.175</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	30.960.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	12.090.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(34.633.825)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>87.584.436.876</b>	<b>81.575.208.414</b>

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

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11.687.680.214</b>	<b>6.737.553.083</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11.366.930.214</b>	<b>4.490.638.695</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	3.352.470.000	1.928.370.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	7.147.483.442	493.301.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	629.203.772	351.290.996
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	80.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	237.773.000	1.637.676.609
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>320.750.000</b>	<b>2.246.914.388</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	320.750.000	2.246.914.388
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

M.S.D.N.  
 TH



**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	14.486.995.233	40.134.637.689
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		14.486.995.233	40.134.637.689
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.385.658.297	38.378.262.080
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.101.336.936	1.756.375.609
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.164.959	238.772.388
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	170.583.087	427.758.927
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		204.313.004	427.758.927
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	54.000.000	297.680.637
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	2.017.532.208	(24.473.570)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		1.860.386.600	1.294.182.003
11. Thu nhập khác	31	VI.8	42.697	-
12. Chi phí khác	32	VI.9	99.040.863	56.504.207
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(98.998.166)	(56.504.207)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.761.388.434	1.237.677.796
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	702.287.103	351.290.996
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.059.101.331	886.386.800
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	149	125

Người lập biểu

Tổng Thị Huệ

Kế toán trưởng

Tổng Thị Huệ

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019  
Tổng Giám đốc



Khiếu Xuân Khương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Phương pháp trực tiếp  
 Năm 2018

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Đơn vị tính: VND</b> <b>Năm trước</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	24.432.741.897	51.516.095.497
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(11.829.562.898)	(49.565.619.571)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(449.439.334)	(1.000.642.812)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(155.639.045)	(418.673.102)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(424.374.327)	(261.795.242)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	48.539.328.734	20.372.894.745
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(48.739.338.429)	(14.604.652.688)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>11.373.716.598</b>	<b>6.037.606.827</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(991.869.091)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.500.000.000)	(24.600.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	52.550.000.000	9.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.164.959	4.972.388
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>51.051.164.959</b>	<b>(4.586.896.703)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	51.000.000	550.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(161.040.000)	(629.599.205)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(523.300.728)	(1.527.636.609)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(633.340.728)</b>	<b>(1.607.235.814)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>61.791.540.829</b>	<b>(156.525.690)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.489.397.499	5.645.923.189
Tiền và tương đương tiền năm (70=50+60+61)	70	67.280.938.328	5.489.397.499

Người lập biểu



Tông Thị Huệ

Kế toán trưởng



Tông Thị Huệ

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Khiếu Xuân Khương

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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)

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2009. Ngày 20/07/2017, Công ty đã được sở kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 đổi tên từ Công ty cổ phần xây dựng Thương mại Long Thành thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 26/12/2018 Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 13, Công ty có trụ sở tại: Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

#### Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp từ 35 KV trở xuống.
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Bán buôn vật liệu
- Mua bán trang trí nội thất
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi
- Đại lý môi giới đấu giá
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 71.000.000.000 đồng (Bảy mươi một tỷ đồng chẵn).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp



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

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

## 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa

các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại công trình chưa hoàn thành.

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

## 7. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình

### 7.1. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

7.2. Phương pháp tính khấu hao tài sản cố định hữu hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5- 50 năm
- Máy móc thiết bị	3 – 05 năm
- Phương tiện vận tải	6 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 năm

### 7.3. Phương pháp tính khấu hao tài sản cố định vô hình:

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không trích khấu hao. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá trị đã được định giá theo kết quả thẩm định của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Tài chính Bưu điện trong năm 2014 và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất

Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

#### **8. Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

#### **9. Chi phí trả trước**

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

#### **10. Các khoản nợ phải trả**

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

#### **11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

#### **12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

### **13. Chi phí phải trả**

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

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

### **14. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### **15. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### **16. Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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

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

## 17. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.



- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### **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 kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **18. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **19. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

#### **Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 20. 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;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả*

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### *Chi phí thuế TNDN hiện hành*

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

## 22. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HP VIỆT NAM**

Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	2.273.164.276	2.728.710.604
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	65.007.774.052	2.760.686.895
<b>Cộng</b>	<b>67.280.938.328</b>	<b>5.489.397.499</b>

(\*) Tại thời điểm ngày 09/04/2019 số dư TGNH là: 65.008.804.518 đồng

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.925.909.916</b>	<b>1.540.909.916</b>	<b>3.862.824.615</b>	<b>462.272.975</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Long Thành	1.540.909.916	1.540.909.916	1.540.909.916	462.272.975
- Công ty CP Phụ Gia Nhựa	220.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings	165.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	-	-	2.321.914.699	-
<b>Cộng</b>	<b>1.925.909.916</b>	<b>1.540.909.916</b>	<b>3.862.824.615</b>	<b>462.272.975</b>

**Phải thu của khách hàng các Bên liên quan**

	Đơn vị tính: VND	Đơn vị tính: VND	
		Mối quan hệ	Số cuối năm / Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings		Cổ đông lớn của Công ty	165.000.000 / -

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.980.960.940</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HP	-	-	4.749.125.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Nam Việt	-	-	1.187.835.440	-
- Các đối tượng khác	-	-	44.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.980.960.940</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HP VIỆT NAM**

Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**Trong đó số dư của các Bên liên quan**

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HP	Người đại diện pháp luật Công ty CP TM và đầu tư HP là Chủ tịch HĐQT từ ngày 28/03/2018 đến 30/06/2018	-	4.749.125.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Nam Việt	Công ty liên kết	-	1.187.835.440

**4. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>3.504.206.500</b>	<b>-</b>	<b>1.117.422</b>	<b>-</b>
- Phải thu về lãi tiền gửi				
- Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ)	206.500		1.117.422	
- Phải thu khác	4.000.000		-	
- Tạm ứng	3.500.000.000		-	
<b>b, Dài hạn</b>	<b>106.922.000</b>		<b>448.042.000</b>	
- Ký cược, ký quỹ	106.922.000		448.042.000	
- Phải thu khác	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>3.611.128.500</b>	<b>-</b>	<b>449.159.422</b>	<b>-</b>

**Tạm ứng cho các đối tượng liên quan**

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Ngọc Vinh	Chủ tịch HĐQT từ ngày 28/03/2018 đến 30/06/2018	3.500.000.000	-

**5. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-		-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh kinh doanh dở dang (1)	7.147.483.442		9.301.638.409	
- Hàng hóa (2)	2.997.700.000		5.320.613.575	
<b>Cộng</b>	<b>10.145.183.442</b>	<b>-</b>	<b>14.622.251.984</b>	<b>-</b>

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2018: 0 VND  
 \* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2018: 0 VND

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Đầu tư xây dựng trang trại và các hạng mục khác tại : Vùng Nam Vung, Thôn Tân Hà, Xã Kỳ Hưng, Thị xã Kỳ Anh, Hà Tĩnh. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ giá trị tài sản đã đầu tư tại dự án. Đối tác đã ứng trước tiền mua bằng đúng giá trị mà Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam đã đầu tư dở dang số tiền: 7.147.483.442 đồng.  
 (2) Hàng tồn kho đã xuất bán vào ngày: 10/01/2019.

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	350.640.908	5.359.270.000	1.035.069.091	45.000.000	6.789.979.999
Số tăng trong năm		5.000.561.091			5.000.561.091
- Chuyển từ TSCĐ thuê TC		5.000.561.091			5.000.561.091
Số dư cuối năm	350.640.908	10.359.831.091	1.035.069.091	45.000.000	11.790.541.090
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	350.640.908	2.437.901.727	97.389.475	45.000.000	2.930.932.110
Số tăng trong năm		3.164.160.920	172.511.519		3.336.672.439
- KH trong năm		1.587.845.723	172.511.519		1.760.357.242
- Chuyển từ TSCĐ thuê TC		1.576.315.197			1.576.315.197
Số dư cuối năm	350.640.908	5.602.062.647	269.900.994	45.000.000	6.267.604.549
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm		2.921.368.273	937.679.616		3.859.047.889
Tại ngày cuối năm		4.757.768.444	765.168.097		5.522.936.541

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 757.677.778 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 615.640.908 VND.

**7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số dư đầu năm		6.079.888.363		6.079.888.363
Số tăng trong năm		53.300.000		53.300.000
Chuyển sang TSCĐH		5.000.561.091		5.000.561.091
Số dư cuối năm		1.132.627.272		1.132.627.272
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm		1.416.606.803		1.416.606.803
Số tăng trong năm		763.776.271		763.776.271
- Khấu hao trong năm		763.776.271		763.776.271
Số giảm trong năm		1.576.315.197		1.576.315.197
- Chuyển sang TSCĐH		1.576.315.197		1.576.315.197
Số dư cuối năm		604.067.877		604.067.877
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm		4.663.281.560		4.663.281.560
Tại ngày cuối năm		528.559.395		528.559.395

**8. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (phụ lục 01)**

**9. NỢ XẤU (phụ lục 02)**

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	7.620.454
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		7.620.454
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.620.454</b>

**11. 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
a. Ngắn hạn	3.352.470.000	3.352.470.000	1.928.370.090	1.928.370.090
- Công ty CP Sản xuất TM Đức Hùng		-	485.974.500	485.974.500
- Công ty TNHH TM và DV Gia Thịnh Phát		-	406.744.800	406.744.800
- Công ty TNHH XD và Vận tải Minh Hùng		-	192.115.000	192.115.000
- Công ty TNHH TM Tổng hợp Mỹ Phát		-	204.817.140	204.817.140
- Công ty TNHH MTV Ngân Tiến Thành		-	393.000.000	393.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Xăng dầu Đại Việt	3.297.470.000	3.297.470.000	-	-
- Các đối tượng khác	55.000.000	55.000.000	245.718.650	245.718.650
<b>Cộng</b>	<b>3.352.470.000</b>	<b>3.352.470.000</b>	<b>1.928.370.090</b>	<b>1.928.370.090</b>

**Trong đó Phải trả người bán các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đại Việt	Giám đốc Công ty TM xăng dầu Đại Việt là thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc HP Việt nam	3.297.470.000	-
Công ty Cổ phần QL Quỹ Bông Sen	Người đại diện PL Bông Sen là Thành viên HĐQT của HP VN	55.000.000	-

**12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	7.147.483.442	7.147.483.442	493.301.000	493.301.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 12		-	378.301.000	378.301.000
Đỗ Văn Luyện (*)	7.147.483.442	7.147.483.442		
- Đối tượng khác		-	115.000.000	115.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.147.483.442</b>	<b>7.147.483.442</b>	<b>493.301.000</b>	<b>493.301.000</b>

Trong đó Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Tên đối tượng	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đỗ Văn Luyện	Thành viên HĐQT đến ngày 30/06/2018	7.147.483.442	-

(\* ) Đối tác ứng tiền trước theo hợp đồng chuyển nhượng dự án ( xem TM V.05)

### 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số cuối năm
(a)	(b)	(c)	(d)	(b + c - d)
Thuế GTGT phải nộp	-	-	-	-
Thuế TNDN	351.290.996	702.287.103	424.374.327	629.203.772
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Thuế, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	28.165.974	28.165.974	-
<b>Cộng</b>	<b>351.290.996</b>	<b>730.453.077</b>	<b>452.540.301</b>	<b>629.203.772</b>

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
- Trích trước chi phí kiểm toán	-	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>80.000.000</b>

### 15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (phụ lục 03)

**16. 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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	71.000.000.000	2.951.268.531	73.951.268.531
- Tăng vốn năm trước			
- Lãi trong năm trước		886.386.800	886.386.800
- Cổ tức			-
- Giảm khác (nộp phạt)			-
Số dư đầu năm nay	<u>71.000.000.000</u>	<u>3.837.655.331</u>	<u>74.837.655.331</u>
- Tăng vốn trong năm			-
- Lãi trong năm		1.059.101.331	1.059.101.331
- Trích lập các quỹ			
- Phân phối lợi nhuận			
- Cổ tức			-
Số dư cuối năm	<u>71.000.000.000</u>	<u>4.896.756.662</u>	<u>75.896.756.662</u>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn nhà nước	-			
Vốn góp của các đối tượng khác	71.000.000.000	100	71.000.000.000	100
<b>Cộng</b>	<u>71.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>71.000.000.000</u>	<u>100</u>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	71.000.000.000	71.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	71.000.000.000	71.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.100.000	7.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.100.000	7.100.000
+ Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.100.000	7.100.000
+ Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND



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

<b>1. DOANH THU</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>14.486.995.233</b>	<b>40.134.637.689</b>
- Doanh thu bán hàng	3.360.496.033	28.482.225.600
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.126.499.200	11.652.412.089
- Doanh thu khác		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>14.486.995.233</b>	<b>40.134.637.689</b>
<b>2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Giá vốn bán hàng	2.937.842.575	25.825.947.858
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.447.815.722	12.552.314.222
- Giá vốn khác		
<b>Cộng</b>	<b>10.385.658.297</b>	<b>38.378.262.080</b>
<b>3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.164.959	238.772.388
<b>Cộng</b>	<b>1.164.959</b>	<b>238.772.388</b>
<b>4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí lãi vay	204.313.004	427.758.927
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(34.633.825)	
Chi phí do các hoạt động đầu tư khác	903.908	
<b>Cộng</b>	<b>170.583.087</b>	<b>427.758.927</b>
<b>5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	12.715.388.283	14.601.435.327
- Chi phí nhân công	530.928.700	1.019.902.812
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.567.261.393	3.553.904.402
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí trích lập dự phòng	1.078.636.941	652.958.401
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.186.086.488	290.210.317
- Chi phí khác bằng tiền	52.407.321	145.832.697
<b>Cộng</b>	<b>20.133.709.126</b>	<b>20.267.243.956</b>

6. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng		
- Chi phí nhân công	54.000.000	108.000.000
- Chi phí khác bằng tiền	-	189.680.637
<b>Cộng</b>	<b>54.000.000</b>	<b>297.680.637</b>
7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	-	
- Chi phí nhân công	476.928.700	393.052.812
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.511.519	330.549.964
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí trích lập dự phòng	1.078.636.941	(813.932.662)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.047.727	
- Chi phí khác bằng tiền	52.407.321	62.856.316
<b>Cộng</b>	<b>2.017.532.208</b>	<b>(24.473.570)</b>
8. THU NHẬP KHÁC	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thu nhập khác	42.697	-
<b>Cộng</b>	<b>42.697</b>	<b>-</b>
9. CHI PHÍ KHÁC	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	56.065.728	
- Chi phí phạt thuế	42.260.780	
- Chi phí khác	714.355	56.504.207
<b>Cộng</b>	<b>99.040.863</b>	<b>56.504.207</b>
10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	1.761.388.434	1.237.677.796
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động Bất động sản		
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.120.897.721	518.777.185
Các khoản điều chỉnh tăng	1.120.897.721	518.777.185
- Chi phí không hợp lệ	1.120.897.721	518.777.185
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	2.882.286.155	1.756.454.981
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh	20%	20%
- Thuế TNDN truy thu của năm 2016,2017	125.829.872	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	576.457.231	351.290.996
Thuế TNDN phải nộp	<b>702.287.103</b>	<b>351.290.996</b>

**11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.059.101.331	886.386.800
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.059.101.331	886.386.800
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.100.000	7.100.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>149</b>	<b>125</b>
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

**Tài sản tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.280.938.328	-	5.489.397.499	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.537.038.416	(1.540.909.916)	4.311.984.037	(462.272.975)
Đầu tư dài hạn	-	-	43.050.000.000	(34.633.825)
<b>Cộng</b>	<b>72.817.976.744</b>	<b>(1.540.909.916)</b>	<b>52.851.381.536</b>	<b>(496.906.800)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	558.523.000	3.884.590.997
Phải trả người bán, phải trả khác	3.352.470.000	1.928.370.090
Chi phí phải trả	-	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.910.993.000</b>	<b>5.892.961.087</b>

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
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.280.938.328			67.280.938.328
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.430.116.416	106.922.000		5.537.038.416
Đầu tư dài hạn		-		-
<b>Cộng</b>	<b>72.711.054.744</b>	<b>106.922.000</b>	<b>-</b>	<b>72.817.976.744</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.489.397.499			5.489.397.499
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.863.942.037	448.042.000		4.311.984.037
Đầu tư dài hạn		43.050.000.000		43.050.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.353.339.536</b>	<b>43.498.042.000</b>	<b>-</b>	<b>52.851.381.536</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	237.773.000	320.750.000		558.523.000
Phải trả người bán, phải trả khác	3.352.470.000			3.352.470.000
Chi phí phải trả	-			-
<b>Cộng</b>	<b>3.590.243.000</b>	<b>320.750.000</b>	<b>-</b>	<b>3.910.993.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	1.637.676.609	2.246.914.388		3.884.590.997
Phải trả người bán, phải trả khác	1.928.370.090			1.928.370.090
Chi phí phải trả	80.000.000			80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.646.046.699</b>	<b>2.246.914.388</b>	<b>-</b>	<b>5.892.961.087</b>

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

## 2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 02/01/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam đã rút toàn bộ số tiền 65 tỷ đồng từ tiền gửi ngân hàng nhập quỹ tiền mặt.

## 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 bán hàng	Hoạt động khác	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	3.360.496.033	-	11.126.499.200	14.486.995.233
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>3.360.496.033</b>	<b>-</b>	<b>11.126.499.200</b>	<b>14.486.995.233</b>
Chi phí bộ phận	2.937.842.575	-	7.447.815.722	10.385.658.297
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>422.653.458</b>	<b>-</b>	<b>3.678.683.478</b>	<b>4.101.336.936</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>2.071.532.208</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				2.029.804.728
Doanh thu hoạt động tài chính				1.164.959
Chi phí tài chính				170.583.087
Thu nhập khác				42.697
Chi phí khác				99.040.863
Thuế TNDN hiện hành				702.287.103
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>1.059.101.331</b>

**4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NIÊN ĐỘ**

Trong năm tài chính 2018, Công ty đã 2 lần thay đổi nhân sự chủ chốt là toàn bộ thành viên của Hội đồng Quản trị, của Ban Tổng giám đốc cũng như người đại diện theo pháp luật và thay đổi Trưởng ban Kiểm soát. Lần 1 là theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam số 02/2018/ĐHĐCĐ/HPVIETNAM ngày 30/06/2018, lần 2 là theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam số 03/2018/ĐHĐCĐ/HPVIETNAM.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam số 03/2018/ĐHĐCĐ/HPVIETNAM ngày 22/12/2018, Công ty có kế hoạch phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty từ 71 tỷ đồng lên 298,6 tỷ đồng và phát hành trái phiếu với hạn mức tối đa là 1.000 tỷ đồng. Cũng theo Nghị quyết này, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc thực hiện các khoản đầu tư và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các khoản đầu tư. Theo tờ trình Hội đồng Quản trị số 05/2018/TT-ĐHĐCĐ/KDM ngày 22/12/2018 thì Công ty có kế hoạch tái cấu trúc các khoản đầu tư như sau: đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Thái Bình - MSDN: 1000215529 với số tiền là 90 tỷ đồng, mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản Phong thủy - MSDN: 2801657182 số tiền là 200 tỷ đồng.

**5. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**Thông tin các bên liên quan:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings	Cổ đông lớn
- Ông Nguyễn Ngọc Vinh	Chủ tịch HĐQT từ ngày 28/03/2018 đến 30/06/2018 là Kế toán trưởng, đồng thời là Vợ của Ông Cao Hoài Thanh (TVHĐQT)
- Bà Tống Thị Huệ	Cổ đông của Công ty
- Công ty TNHH Khoa học và Công nghệ Phương Hoàng	Người đại diện pháp luật Công ty CP TM và đầu tư HP là Chủ tịch HĐQT từ ngày 28/03/2018 đến 30/06/2018
- Công ty Cổ phần TM và Đầu tư HP	Thành viên HĐQT đến ngày 30/06/2018
- Ông Đỗ Văn Luyện	Trưởng ban kiểm soát đến 30/06/2018
- Ông Bùi Nguyên Dương	Công ty liên kết
- Công ty CP Đầu tư TM Đại Nam Việt	Giám đốc Công ty TM xăng dầu Đại Việt là thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đại Việt	

**Giao dịch với các bên liên quan trong năm**

	Năm nay VND
<b>Bán hàng, Cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác</b>	<b>964.794.635</b>
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings	165.000.000
- Công ty TNHH Khoa học và Công nghệ Phương Hoàng	458.700.000
- Công ty Cổ phần TM và Đầu tư HP	110.000.000
- Công ty CP Đầu tư TM Đại Nam Việt	231.094.635
<b>Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.853.228.078</b>
- Công ty TNHH Khoa học và Công nghệ Phương Hoàng	458.700.000
- Công ty Cổ phần TM và Đầu tư HP	110.000.000
- Công ty CP Đầu tư TM Đại Nam Việt	137.044.635
<b>Thu tiền khách hàng ứng trước tiền</b>	<b>7.147.483.443</b>
- Ông Đỗ Văn Luyện	7.147.483.443

<b>Tạm ứng</b>	<b>23.500.000.000</b>
- Bà Tống Thị Huệ	20.000.000.000
- Ông Nguyễn Ngọc Vinh	3.500.000.000
<b>Hoàn tạm ứng</b>	<b>20.000.000.000</b>
- Bà Tống Thị Huệ	20.000.000.000
<b>Thu tiền đã ứng trước</b>	<b>3.466.951.000</b>
- Công ty Cổ phần TM và Đầu tư HP	3.466.951.000
<b>Mua hàng</b>	<b>8.533.759.300</b>
- Công ty Cổ phần TM và Đầu tư HP	1.282.174.300
- Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đại Việt	3.297.470.000
- Công ty CP Đầu tư TM Đại Nam Việt	3.954.115.000
<b>Trả tiền hàng</b>	<b>2.672.229.560</b>
- Công ty CP Đầu tư TM Đại Nam Việt	2.672.229.560
<b>Vay</b>	<b>51.000.000</b>
- Ông Bùi Nguyên Dương	51.000.000
<b>Trả tiền vay</b>	<b>51.000.000</b>
- Ông Bùi Nguyên Dương	51.000.000
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc</b>	<b>Năm nay</b>
	<b>VND</b>
	<b>66.690.000</b>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	

**6. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHAI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7,03%	63,73%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,97%	36,27%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	13,34%	8,26%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	86,66%	91,74%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	7,49	12,11
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	7,16	6,59
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	5,92	1,22
2.4 Giá trị thuần của TSCD mua sắm bằng vay dài hạn hoặc nợ dài hạn/Tổng nợ dài hạn			

Chi tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	12,16%	3,07%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	7,31%	2,20%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2,01%	1,52%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,21%	1,09%
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	1,40%	1,18%

**7. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 do Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán. Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Tổng Thị Huệ

Kế toán trưởng



Tổng Thị Huệ

Tổng Giám đốc



Khiếu Xuân Khương



	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	30.960.000.000	-	30.960.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Nam Việt - tỷ lệ sở hữu 46,9%	30.960.000.000	-	30.960.000.000	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.090.000.000	-	12.090.000.000	-
+ Công ty CP Chế biến Lâm Sản THT - tỷ lệ sở hữu 18,42%	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
+ Công ty CP Tư vấn Xây dựng Quản lý Môi trường Đô thị Kỳ Anh - tỷ lệ sở hữu 9,41%	6.590.000.000	-	6.590.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>43.050.000.000</b>	<b>-</b>	<b>43.050.000.000</b>	<b>-</b>

**Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty liên kết trong năm:**

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Nam Việt hoạt động trong lĩnh vực sản xuất xi măng, kinh doanh thương mại và dịch vụ.
- Các giao dịch chủ yếu của Công ty liên kết với Công ty là bán hàng hóa trong năm.
- + Các giao dịch chủ yếu của các Công ty liên kết với Công ty là bán hàng hóa trong năm.

(\*): Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường.



Đơn vị tính: VND

**Phụ lục 02**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	1.540.909.916	1.540.909.916	1.540.909.916	462.272.975
	1.540.909.916	1.540.909.916	1.540.909.916	462.272.975
	<b>1.540.909.916</b>	<b>1.540.909.916</b>	<b>1.540.909.916</b>	<b>462.272.975</b>
				<b>1.078.636.941</b>
				<b>1.078.636.941</b>
				<b>1.078.636.941</b>

- Công ty Cổ Phần Xây dựng số 1 Long Thành  
Cộng

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**Thuyết minh Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

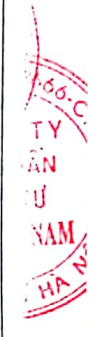
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HP VIỆT NAM**  
Tầng 14, Tháp A, tòa nhà Handi Resco, số 521, Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội

Phụ lục 03

	Số đầu năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ		
a. Vay ngắn hạn	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	
- Vay dài hạn đến hạn trả	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (1)	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	110.040.000	
b. Vay dài hạn	430.790.000	430.790.000	-	110.040.000	110.040.000	320.750.000	320.750.000	320.750.000	
- Vay ngân hàng	430.790.000	430.790.000	-	110.040.000	110.040.000	320.750.000	320.750.000	320.750.000	
- Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (1)	430.790.000	430.790.000	-	110.040.000	110.040.000	320.750.000	320.750.000	320.750.000	
<b>Tổng</b>	<b>540.830.000</b>	<b>540.830.000</b>	<b>110.040.000</b>	<b>220.080.000</b>	<b>220.080.000</b>	<b>430.790.000</b>	<b>430.790.000</b>	<b>430.790.000</b>	

**c) Các khoản nợ thuế tài chính**

	Số đầu năm		Số cuối năm		Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuế tài chính	Trả nợ gốc
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế tài chính						
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Á Châu - CN Hà Nội (2)	(*)	(*)	(*)	(*)	408.761.000	(*)	(*)	(*)	(*)	127.733.000
Từ 1 năm trở xuống	(*)	(*)	(*)	(*)	306.576.000	(*)	(*)	(*)	(*)	127.733.000
Từ 1 năm đến 5 năm					102.185.000					
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Quốc tế Chaillease	3.698.957.529	763.957.532	2.934.999.997	2.934.999.997						
Từ 1 năm trở xuống	1.528.093.527	307.032.918	1.221.060.609	1.221.060.609						
Từ 1 năm đến 5 năm	2.170.864.002	456.924.614	1.713.939.388	1.713.939.388						



Thông tin bổ sung:

- (1) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTĐ3502017381 ngày 24/11/2017 ký với Ngân hàng Bưu điện Liên Việt:
  - Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua 01 xe ô tô con, nhãn hiệu Honda, biển số 30E-811.56;
  - Lãi suất: 10,5%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng;
  - Tài sản đảm bảo: ô tô BKS: 30E- 811.56;
  - Thời hạn cho vay 5 năm kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay;
  - Số dư vay tại 31/12/2018: 430.490.000 VND
- (2) Là nợ thuê tài chính theo Hợp đồng thuê tài chính số 03.0416/HDC TTC-LT ngày 25/04/2016 ký với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Á Châu - CN Hà Nội:
  - Tài sản thuê: Máy đào bánh xích Komatsu PC200-8N1
  - Thời hạn thuê: 36 tháng; Lãi suất: 9,9%/năm và được điều chỉnh trong thời hạn thuê thực tế

(\* ) Theo lãi suất tại từng kỳ hạn điều chỉnh lãi do ngân hàng ACB Leasing thông báo