

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ**

**TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2019

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 02 - 03 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập                     | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 06 - 46 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 09      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 12 - 46 |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2019.

### CÔNG TY

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

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

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

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

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Ông: Đỗ Hữu Hạ     | Chủ tịch   |
| Ông: Vũ Trọng Long | Thành viên |
| Ông: Đỗ Hữu Hưng   | Thành viên |
| Bà: Nguyễn Thị Hà  | Thành viên |
| Bà: Phạm Hồng Dung | Thành viên |

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                         |            |  |
|-------------------------|------------|--|
| Bà: Nguyễn Thị Tươi     | Trưởng ban |  |
| Bà: Phan Thị Thu Hương  | Thành viên |  |
| Ông: Nguyễn Hoàng Tùng  | Thành viên | (Bỏ nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2018)   |
| Bà: Nguyễn Thị Thúy Nga | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2018) |

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### 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 trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- 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 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Đỗ Hữu Hạ**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 05 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 27 tháng 05 năm 2019, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

---

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2019

---

**Nguyễn Ngọc Lân**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 1427-2018-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

| Mã số | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | 31/03/2019               | 01/04/2018               |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |   |             | VND                      | (đã điều chỉnh)<br>VND   |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>2.143.006.371.035</b> | <b>1.623.224.308.437</b> |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 03          | 339.943.572.741          | 195.059.607.887          |
| 111   | 1. Tiền                                     |             | 309.943.572.741          | 135.059.607.887          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền               |             | 30.000.000.000           | 60.000.000.000           |
| 120   | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | 04          | 763.022.000.000          | 486.135.000.000          |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          |             | 763.022.000.000          | 486.135.000.000          |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 288.897.354.629          | 187.782.638.264          |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 05          | 60.536.842.821           | 28.261.251.227           |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 06          | 218.461.492.540          | 64.905.539.809           |
| 135   | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             |             | -                        | 5.000.000.000            |
| 136   | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 07          | 9.899.019.268            | 89.615.847.228           |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                            | 08          | 698.577.185.759          | 752.161.740.277          |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                             |             | 698.577.185.759          | 752.161.740.277          |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 52.566.257.906           | 2.085.322.009            |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 14          | 10.617.565.725           | 848.627.363              |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 41.943.692.181           | 1.233.694.646            |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 17          | 5.000.000                | 3.000.000                |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 31/03/2019               | 01/04/2018               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |  |             | VND                      | (đã điều chỉnh)<br>VND   |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  |             | <b>4.166.947.074.278</b> | <b>3.293.078.270.392</b> |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                 |             | <b>78.868.569.529</b>    | <b>80.028.412.417</b>    |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                | 10          | 25.956.733.704           | 26.917.740.269           |
| 222   | - Nguyên giá                               |             | 59.368.111.786           | 57.105.108.237           |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (33.411.378.082)         | (30.187.367.968)         |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                 | 11          | 52.911.835.825           | 53.110.672.148           |
| 228   | - Nguyên giá                               |             | 56.329.385.890           | 56.329.385.890           |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (3.417.550.065)          | (3.218.713.742)          |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | 12          | <b>666.907.911.227</b>   | <b>621.297.897.590</b>   |
| 231   | - Nguyên giá                               |             | 711.854.094.231          | 655.802.796.663          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (44.946.183.004)         | (34.504.899.073)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         |             | <b>1.094.782.738.107</b> | <b>176.705.193.388</b>   |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 09          | 1.094.782.738.107        | 176.705.193.388          |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | 04          | <b>2.325.559.875.664</b> | <b>2.414.672.942.658</b> |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 2.281.609.875.664        | 2.369.222.942.658        |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          |             | 43.950.000.000           | 43.950.000.000           |
| 255   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn         |             | -                        | 1.500.000.000            |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |             | <b>827.979.751</b>       | <b>373.824.339</b>       |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 14          | 680.909.091              | -                        |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 33          | 147.070.660              | 373.824.339              |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b>6.309.953.445.313</b> | <b>4.916.302.578.829</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

(tiếp theo)

| Mã<br>số | NGUỒN VỐN                                     |    | 31/03/2019        | 01/04/2018             |
|----------|---|----|-------------------|------------------------|
|          |   |    | VND               | (đã điều chỉnh)<br>VND |
| 300      | C. NỢ PHẢI TRẢ                                |    | 1.820.998.400.864 | 507.351.177.023        |
| 310      | I. Nợ ngắn hạn                                |    | 761.806.202.927   | 162.139.974.337        |
| 311      | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 15 | 31.366.278.482    | 11.537.553.911         |
| 312      | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 16 | 436.222.370.865   | 103.782.005.835        |
| 313      | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 17 | 22.587.044.005    | 35.682.623.854         |
| 314      | 4. Phải trả người lao động                    |    | 72.217.517        | 15.217.517             |
| 315      | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  |    | 3.063.194.929     | 4.094.734.342          |
| 318      | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 19 | 7.353.616.278     | 5.958.778.893          |
| 319      | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 18 | 196.477.091.190   | 931.463.922            |
| 320      | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 14 | 64.526.793.598    | -                      |
| 322      | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |    | 137.596.063       | 137.596.063            |
| 330      | II. Nợ dài hạn                                |    | 1.059.192.197.937 | 345.211.202.686        |
| 337      | 1. Phải trả dài hạn khác                      | 18 | 505.126.848.935   | 302.605.563.486        |
| 338      | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 14 | -                 | 42.605.639.200         |
| 339      | 3. Trái phiếu chuyển đổi                      | 20 | 554.065.349.002   | -                      |
| 400      | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                             |    | 4.488.955.044.449 | 4.408.951.401.806      |
| 410      | I. Vốn chủ sở hữu                             | 21 | 4.488.955.044.449 | 4.408.951.401.806      |
| 411      | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |    | 3.629.940.140.000 | 3.629.940.140.000      |
| 411a     | Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết         |    | 3.629.940.140.000 | 3.629.940.140.000      |
| 413      | 2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu           |    | 44.370.685.998    | -                      |
| 415      | 3. Cổ phiếu quỹ                               |    | (219.996.488.178) | (219.996.488.178)      |
| 421      | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |    | 1.013.947.092.896 | 978.898.014.121        |
| 421a     | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |    | 731.664.686.343   | 538.501.649.013        |
| 421b     | LNST chưa phân phối năm nay                   |    | 282.282.406.553   | 440.396.365.107        |
| 429      | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            |    | 20.693.613.733    | 20.109.735.863         |
| 440      | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN                           |    | 6.309.953.445.313 | 4.916.302.578.829      |

Hải Phòng, ngày 27 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương



Đỗ Hữu Hạ

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2018 đến ngày 31/03/2019

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Từ 01/04/2018   | Từ 01/04/2017                     |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------------------------|
|       |  |             | đến 31/03/2019  | đến 31/03/2018<br>(đã điều chỉnh) |
|       |  |             | VND             | VND                               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 23          | 829.649.055.441 | 1.844.419.175.582                 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 24          | 822.921.000     | 4.173.245.091                     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     |             | 828.826.134.441 | 1.840.245.930.491                 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 25          | 577.089.286.533 | 1.346.621.632.239                 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 251.736.847.908 | 493.624.298.252                   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 26          | 38.601.590.725  | 22.904.989.963                    |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 27          | 3.146.972.919   | 3.242.464.627                     |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 3.098.994.339   | 3.231.856.257                     |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | 80.943.604.075  | 55.696.986.850                    |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 28          | 11.745.808.079  | 8.882.716.607                     |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 29          | 30.521.004.392  | 20.865.809.589                    |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 325.868.257.318 | 539.235.284.242                   |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 30          | 9.077.379.773   | 5.909.941.123                     |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 31          | 1.247.851.656   | 6.739.535.594                     |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 7.829.528.117   | (829.594.471)                     |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 333.697.785.435 | 538.405.689.771                   |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 32          | 50.573.652.071  | 97.414.095.923                    |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 33          | 226.753.679     | 446.438.806                       |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 282.897.379.685 | 440.545.155.042                   |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 282.282.406.553 | 440.465.387.034                   |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 614.973.132     | 79.768.008                        |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 34          | 799             | 1.222                             |

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 05 năm 2019



Đỗ Hữu Hạ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2018 đến ngày 31/03/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Từ 01/04/2018       | Từ 01/04/2017     |
|-------|--|-------------|---------------------|-------------------|
|       |  |             | đến 31/03/2019      | đến 31/03/2018    |
|       |  |             | VND                 | VND               |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                     |                   |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 333.697.785.435     | 538.405.689.771   |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             | (100.674.074.364)   | (60.858.493.198)  |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 14.845.464.542      | 14.512.800.332    |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | 18.466              | 3.462.218         |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (118.618.551.711)   | (78.606.612.005)  |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | 3.098.994.339       | 3.231.856.257     |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 233.023.711.071     | 477.547.196.573   |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (67.931.153.561)    | 182.936.836.936   |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 2.716.516.639       | (54.297.908.153)  |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 736.761.653.573     | 244.620.345.419   |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (10.449.847.453)    | (256.846.435)     |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (3.098.994.339)     | (3.231.856.257)   |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (58.832.278.747)    | (114.970.821.404) |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (2.518.641.300)     | (1.436.934.833)   |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 829.670.965.883     | 730.910.011.846   |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                     |                   |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (997.161.230.422)   | (182.001.769.975) |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | -                   | 180.000.000       |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (1.582.631.000.000) | (624.935.000.000) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 1.312.244.000.000   | 171.500.000.000   |
| 26    | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 225.432.000.000     | -                 |
| 27    | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 37.252.887.861      | 19.673.429.106    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (1.004.863.342.561) | (615.583.340.869) |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2018 đến ngày 31/03/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Từ 01/04/2018          | Từ 01/04/2017            |
|-------|--|-------------|------------------------|--------------------------|
|       |  |             | đến 31/03/2019         | đến 31/03/2018           |
|       |  |             | VND                    | VND                      |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                        |                          |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | 44.370.685.998         | 20.000.000.000           |
| 32    | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                      | (219.996.488.178)        |
| 33    | 3. Tiền thu từ đi vay  |             | 855.169.318.288        | 269.442.633.424          |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (279.182.814.888)      | (226.836.994.224)        |
| 36    | 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (300.280.829.400)      | (290.395.211.200)        |
| 40    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  |             | <i>320.076.359.998</i> | <i>(447.786.060.178)</i> |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm  |             | 144.883.983.320        | (332.459.389.201)        |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm   |             | 195.059.607.887        | 527.522.459.306          |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | (18.466)               | (3.462.218)              |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 03          | <u>339.943.572.741</u> | <u>195.059.607.887</u>   |

Hải Phòng, ngày 27 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Đỗ Hữu Hạ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2018 đến ngày 31/03/2019

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Trong năm, do có gián đoạn quá trình nhập khẩu và thị trường tiêu thụ ô tô khá ổn định sau thời gian tăng trưởng mạnh, đồng thời các dự án bất động sản chưa thực hiện nghiệm thu bàn giao dẫn tới doanh thu của Công ty giảm 62,4% so với năm trước.
- Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng theo Nghị quyết số 07/2018/NĐ-HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ngày 08/08/2018 với giá bán 10.100 đồng/Cổ phần.
- Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi cho các nhà đầu tư nước ngoài theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2019 nhằm tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án hiện có của Công ty. Tổng số tiền thu về từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi lần 1 là 598.808.000.000 đồng.

**Cấu trúc tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2019 bao gồm:

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

**- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn**

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát được thành lập sau khi tách ra từ Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp. Công việc tách Công ty đã được hoàn tất tại ngày 19/06/2018. Vốn điều lệ tại 2 Công ty trên lần lượt là 250 tỷ đồng và 260 tỷ đồng. Tổng số vốn và tài sản được tách tại thời điểm tách là 220 tỷ đồng trong đó, số vốn và tài sản được tách tương ứng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là 210,816 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty góp thêm 30 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát. Theo đó, Vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Công ty Cổ phần Xây dựng Địa Ốc Thịnh Phát và Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tại thời điểm 31/03/2019 lần lượt là 240,816 tỷ đồng và 249,184 tỷ đồng.

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/03/2019: Xem Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

**2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 03 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

#### 2.4. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7. Hợp nhất kinh doanh

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

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

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

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

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: 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. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.



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

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

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

## 2.11. Tài sản cố định

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

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

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

#### 2.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

#### 2.14. Thuê hoạt động

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

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

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

#### 2.16. Chi phí trả trước

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

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

#### 2.17. Các khoản nợ phải trả

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

## 2.18. Các khoản vay

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

## 2.19. Chi phí đi vay

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

## 2.20. Chi phí phải trả

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

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

## 2.21. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

## 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.23. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu bán hàng 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.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

#### 2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty 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 Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### 2.25. Giá vốn hàng bán

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

#### 2.26. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

#### 2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2019.

## 2.28. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31/03/2019             | 01/04/2018             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 12.200.815.349         | 2.864.535.721          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 297.742.757.392        | 132.195.072.166        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 30.000.000.000         | 60.000.000.000         |
|                                 | <u>339.943.572.741</u> | <u>195.059.607.887</u> |

(\*) Tại ngày 31/03/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 30.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 5,5%/năm.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

|                          | 31/03/2019             |          | 01/04/2018             |          |
|--------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                          | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                          | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Đầu tư ngắn hạn          | 763.022.000.000        | -        | 486.135.000.000        | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 763.022.000.000        | -        | 486.135.000.000        | -        |
| Đầu tư dài hạn           | -                      | -        | 1.500.000.000          | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | -                      | -        | 1.500.000.000          | -        |
|                          | <u>763.022.000.000</u> | <u>-</u> | <u>487.635.000.000</u> | <u>-</u> |

(\*) Tại ngày 31/03/2019, Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng và 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

|  | 31/03/2019    |                        | 01/04/2018    |  |
|--|---------------|------------------------|---------------|--|
|  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết                             |
| Địa chỉ  | VND           | VND                    | VND           | VND  |
|  |               |                        |               | Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND |
| Đầu tư vào công ty liên kết                              |               |                        |               |  |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu             | 47,50%        | 47,50%                 | 47,50%        | 273.169.105.372                                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà                | 48,00%        | 48,00%                 | 48,00%        | 318.817.489.899                                    |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang        | 48,00%        | 48,00%                 | 48,00%        | 136.127.260.520                                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang   | 45,00%        | 45,00%                 | 45,00%        | 253.981.710.265                                    |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng (1) | -             | -                      | 46,50%        | 225.443.597.153                                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (2)           | 40,24%        | 40,24%                 | 36,58%        | 1.161.683.779.449                                  |
|  |               |                        |               | <u>2.281.609.875.664</u>                           |
|  |               |                        |               | <u>2.369.222.942.658</u>                           |

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng theo Nghị quyết số 07/2018/NĐ-HĐQT ngày 08/08/2018 cho bà Vũ Thị Hậu với giá chuyển nhượng là 10.100 đồng/cổ phần.

(2) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy thực hiện mua lại 20 triệu Cổ phiếu làm Cổ phiếu quỹ, dẫn đến tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy đạt tỷ lệ 40,24%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 39.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | 31/03/2018            |          | 01/04/2018            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|  | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
|  |                       |          |                       |          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp | 43.950.000.000        | -        | 43.950.000.000        | -        |
|  | <u>43.950.000.000</u> | -        | <u>43.950.000.000</u> | -        |

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

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | 31/03/2019            |          | 01/04/2018            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                       |          |                       |          |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land                               | 4.722.180.679         | -        | 4.442.180.679         | -        |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu                            | 8.670.715.000         | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà                               | 33.945.500.000        | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam                              | 6.318.000.000         | -        | -                     | -        |
| - Công ty TNHH ô tô Hồng Sơn Star Đà Nẵng                               | 670.000.000           | -        | 3.916.840.000         | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp                            | -                     | -        | 3.603.800.000         | -        |
| - Navistar., Inc  | -                     | -        | 9.947.121.275         | -        |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 6.210.447.142         | -        | 6.351.309.273         | -        |
|   | <b>60.536.842.821</b> | <b>-</b> | <b>28.261.251.227</b> | <b>-</b> |
| <b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                  | <b>48.958.032.500</b> | <b>-</b> | <b>3.663.800.000</b>  | <b>-</b> |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>                      |                       |          |                       |          |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | 31/03/2019             |          | 01/04/2018            |          |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam              | 116.337.776.200        | -        | 25.467.334.200        | -        |
| - Công ty Cổ phần CDC Hà Nội                  | 28.172.212.016         | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt              | 23.407.736.928         | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234      | 4.778.402.010          | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế HD           | 8.753.857.605          | -        | -                     | -        |
| - Công ty TNHH Thành Trung                    | 4.857.526.221          | -        | -                     | -        |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn | 14.658.641.220         | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings | -                      | -        | 5.843.292.824         | -        |
| - Navistar, Inc.                              | -                      | -        | 11.325.257.849        | -        |
| - Các khoản trả trước người bán khác          | 17.495.340.340         | -        | 22.269.654.936        | -        |
|   | <b>218.461.492.540</b> | <b>-</b> | <b>64.905.539.809</b> | <b>-</b> |



**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|   | 31/03/2019           |          | 01/04/2018            |          |
|---|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|   | VND                  | VND      | VND                   | VND      |
| - Dự thu lãi tiền gửi   | 3.392.337.687        | -        | 5.202.277.912         | -        |
| - Tạm ứng cho người lao động  | 289.848.103          | -        | 770.709.693           | -        |
| - Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Hải Phòng (1) | 6.000.000.000        | -        | 83.500.000.000        | -        |
| - Phải thu khác   | 216.833.478          | -        | 142.859.623           | -        |
|   | <b>9.899.019.268</b> | <b>-</b> | <b>89.615.847.228</b> | <b>-</b> |

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

|   | 31/03/2019             |          | 01/04/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| - Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô |                        |          |                        |          |
| + Nguyên liệu, vật liệu                         | 1.870.333.532          | -        | 1.880.753.532          | -        |
| + Công cụ, dụng cụ                              | 116.355.449            | -        | 35.037.291             | -        |
| + Thành phẩm                                    | 47.122.328.225         | -        | 152.885.041.243        | -        |
| + Hàng hóa                                      | 31.506.363.879         | -        | 25.994.820.715         | -        |
| + Hàng gửi bán                                  | 107.417.981.034        | -        | 153.183.147.544        | -        |
| - Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản          |                        |          |                        |          |
| + Thành phẩm bất động sản (1)                   | 180.578.629.643        | -        | -                      | -        |
| + Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)       | 329.965.193.997        | -        | 418.182.939.952        | -        |
|   | <b>698.577.185.759</b> | <b>-</b> | <b>752.161.740.277</b> | <b>-</b> |

(1) Chi tiết Thành phẩm bất động sản và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Chung cư Golden Land Building:

|  | 31/03/2019             |          | 01/04/2018             |          |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|  | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| <b>Thành phẩm bất động sản</b>             | <b>180.578.629.643</b> | -        | -                      | -        |
| Tòa nhà N01                                | 180.578.629.643        | -        | -                      | -        |
| <b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b> | <b>329.965.193.997</b> | -        | <b>418.182.939.952</b> | -        |
| Tòa nhà N01                                | -                      | -        | 248.244.396.330        | -        |
| Tòa nhà N02                                | 30.121.878.113         | -        | 28.545.918.995         | -        |
| Tòa nhà Gold Tower                         | 299.843.315.884        | -        | 141.392.624.627        | -        |
|  | <b>510.543.823.640</b> | -        | <b>418.182.939.952</b> | -        |

Các công trình thuộc Dự án Chung cư Golden Land Building - Tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại số 275 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, gồm cả thông tin cơ bản sau:

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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|   | 31/03/2019               | 01/04/2018             |
|---|--------------------------|------------------------|
|   | VND                      | VND                    |
| - Dự án bất động sản đang triển khai  | 1.094.782.738.107        | 176.212.265.025        |
| + Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi (1)                                | 95.522.872.791           | 77.636.378.344         |
| + Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (2)                     | 629.118.957.635          | 82.267.089.978         |
| + Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (3)   | 322.961.726.119          | 5.301.837.032          |
| + Dự án khu thương mại và nhà ở Hoàng Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Hải Phòng (4) | 38.623.001.614           | 8.095.640.368          |
| + Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (5)   | 1.799.658.184            | 2.271.195.030          |
| + Dự án đầu tư khác   | 6.756.521.764            | 640.124.273            |
| - Xây dựng cơ bản dở dang   | -                        | 492.928.363            |
| + Xưởng sửa chữa bảo hành và Showroom ô tô  | -                        | 492.928.363            |
|   | <u>1.094.782.738.107</u> | <u>176.705.193.388</u> |

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

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 109.627.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ tháng 04/2017 và đã hoàn thành;
- Quỹ đất BT dự kiến để thanh toán:  
Khu đất nằm trên địa bàn phường Kênh Dương và Vĩnh Niệm, quận Lê Chân có diện tích 30.062 m<sup>2</sup> đã được Công ty nhận bàn giao xây dựng Dự án khu Thương mại và Nhà ở Hoàng Huy Mall;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2019: Dự án đã bàn giao 2 tòa nhà 6 tầng và 126 căn hộ, khu sân chơi và trồng cây xanh để Sở Xây dựng đưa vào sử dụng và tái định cư trở lại cho các hộ dân. Thời gian bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng là tháng 1-2/2018. Công ty đang chờ phê duyệt quyết toán hoàn thành với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng.

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.064.000.000.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình tại số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Giá trị quyền sử dụng đất đã được ghi nhận vào Dự án là 194.378.605.000 đồng;
- Phương thức thực hiện dự án: hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Xem thêm thuyết minh số 18);
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2023;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2019: Dự án đã xây dựng xong phần thô, đang trong giai đoạn hoàn thiện mặt ngoài.

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

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.712.263.286.000 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2019: Dự án đã xây xong phần móng, khung, đang tiến hành xây dựng phần thân, tòa HH3 - HH4 đang triển khai tới tầng 26. Một phần Dự án đã được thực hiện và ghi nhận tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp số tiền 305.085.434.678 đồng.

(4) Dự án khu thương mại và nhà ở Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 605.045.863.000 đồng;
- Quyền sử dụng đất: Dự án được xây dựng trên quỹ đất BT đối ứng của Dự án cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi. Tại thời điểm 31/03/2019, Do UBND Thành phố Hải Phòng chưa có quyết định phân bổ chi tiết Dự toán ghi thu tiền sử dụng đất nên Công ty chưa ghi nhận giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị Dự án khu thương mại và nhà ở Hoàng Huy Mall;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2024;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2019: Dự án đã thực hiện đền bù, san lấp, giải phóng mặt bằng đồng thời phát sinh các chi phí như lập hồ sơ cấp phép, chi phí san lấp, làm hàng rào tôn,...

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

- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.200.649.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 20/02/2019 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng                  |
|---|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                       | VND                  | VND                                | VND                        | VND                   | VND                   |
| Nguyên giá  |                           |                      |                                    |                            |                       |                       |
| Số dư đầu năm   | 40.136.565.238            | 2.210.114.096        | 10.245.558.636                     | 1.250.903.953              | 3.261.966.314         | 57.105.108.237        |
| - Mua trong năm   | -                         | -                    | 4.904.632.000                      | 51.500.000                 | -                     | 4.956.132.000         |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành  | 492.928.363               | -                    | -                                  | -                          | -                     | 492.928.363           |
| - Điều chỉnh giá trị nhà mẫu sang<br>chi phí dở dang dự án bất động sản | -                         | -                    | -                                  | -                          | (3.186.056.814)       | (3.186.056.814)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>40.629.493.601</b>     | <b>2.210.114.096</b> | <b>15.150.190.636</b>              | <b>1.302.403.953</b>       | <b>75.909.500</b>     | <b>59.368.111.786</b> |
| Hao mòn TSCĐ  |                           |                      |                                    |                            |                       |                       |
| Số dư đầu năm   | 20.812.085.644            | 2.195.182.134        | 6.345.486.763                      | 758.703.927                | 75.909.500            | 30.187.367.968        |
| - Khấu hao trong năm  | 1.541.621.821             | 14.931.962           | 1.376.240.312                      | 291.216.019                | -                     | 3.224.010.114         |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>22.353.707.465</b>     | <b>2.210.114.096</b> | <b>7.721.727.075</b>               | <b>1.049.919.946</b>       | <b>75.909.500</b>     | <b>33.411.378.082</b> |
| Giá trị còn lại   |                           |                      |                                    |                            |                       |                       |
| Tại ngày đầu năm  | 19.324.479.594            | 14.931.962           | 3.900.071.873                      | 492.200.026                | 3.186.056.814         | 26.917.740.269        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>  | <b>18.275.786.136</b>     | <b>-</b>             | <b>7.428.463.561</b>               | <b>252.484.007</b>         | <b>-</b>              | <b>25.956.733.704</b> |

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền sử dụng đất (*)<br>VND | Chương trình phần mềm<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                              |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 56.217.489.700               | 111.896.190                  | 56.329.385.890        |
| Số dư cuối năm                | <b>56.217.489.700</b>        | <b>111.896.190</b>           | <b>56.329.385.890</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                              |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 3.106.817.552                | 111.896.190                  | 3.218.713.742         |
| - Khấu hao trong năm          | 198.836.323                  | -                            | 198.836.323           |
| Số dư cuối năm                | <b>3.305.653.875</b>         | <b>111.896.190</b>           | <b>3.417.550.065</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                              |                              |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 53.110.672.148               | -                            | 53.110.672.148        |
| Tại ngày cuối năm             | <b>52.911.835.825</b>        | <b>-</b>                     | <b>52.911.835.825</b> |

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

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

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

|   | Quyền sử dụng đất<br>VND | Nhà cửa, vật kiến trúc<br>VND | Cộng<br>VND            |
|---|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                          |                               |                        |
| Số dư đầu năm   | 195.000.000.000          | 460.802.796.663               | 655.802.796.663        |
| - Tăng giá trị bất động sản đầu tư do điều chỉnh theo quyết toán dự án N01 - Chung cư GoldenLand Building | -                        | 56.051.297.568                | 56.051.297.568         |
| Số dư cuối năm  | <b>195.000.000.000</b>   | <b>516.854.094.231</b>        | <b>711.854.094.231</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                          |                               |                        |
| Số dư đầu năm   | -                        | 34.504.899.073                | 34.504.899.073         |
| - Khấu hao trong năm  | -                        | 11.422.618.105                | 11.422.618.105         |
| - Điều chỉnh theo kết luận kiểm tra thuế của Cục thuế Thành phố Hải Phòng                                 | -                        | (981.334.174)                 | (981.334.174)          |
| Số dư cuối năm  | <b>-</b>                 | <b>44.946.183.004</b>         | <b>44.946.183.004</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                          |                               |                        |
| Tại ngày đầu năm  | 195.000.000.000          | 426.297.897.590               | 621.297.897.590        |
| Tại ngày cuối năm   | <b>195.000.000.000</b>   | <b>471.907.911.227</b>        | <b>666.907.911.227</b> |

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|  | <u>31/03/2019</u>     | <u>01/04/2018</u>  |
|--|-----------------------|--------------------|
|  | VND                   | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     |                       |                    |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 337.289.317           | 848.627.363        |
| - Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư | 10.280.276.408        | -                  |
|  | <u>10.617.565.725</u> | <u>848.627.363</u> |
| <b>b) Dài hạn</b>                      |                       |                    |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 680.909.091           | -                  |
|  | <u>680.909.091</u>    | <u>-</u>           |

14. CÁC KHOẢN VAY

|  | 01/04/2018     |                       | Trong năm        |                 | 31/03/2019       |                       |
|--|----------------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------------|
|  | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Tăng             | Giảm            | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND            | VND                   | VND              | VND             | VND              | VND                   |
| a) Vay ngắn hạn  |                |                       |                  |                 |                  |                       |
| - Vay ngắn hạn   | -              | -                     | 298.893.969.286  | 279.182.814.888 | 19.711.154.398   | 19.711.154.398        |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long (1)               | -              | -                     | 19.711.154.398   | -               | 19.711.154.398   | 19.711.154.398        |
| + Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng            | -              | -                     | 279.182.814.888  | 279.182.814.888 | -                | -                     |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả                                      | -              | -                     | 44.815.639.200   | -               | 44.815.639.200   | 44.815.639.200        |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long (1) | -              | -                     | 44.815.639.200   | -               | 44.815.639.200   | 44.815.639.200        |
|  | -              | -                     | 343.709.608.486  | 279.182.814.888 | 64.526.793.598   | 64.526.793.598        |
| b) Vay dài hạn   |                |                       |                  |                 |                  |                       |
| - Vay dài hạn  | 42.605.639.200 | 42.605.639.200        | 2.210.000.000    | -               | 44.815.639.200   | 44.815.639.200        |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long (1) | 42.605.639.200 | 42.605.639.200        | 2.210.000.000    | -               | 44.815.639.200   | 44.815.639.200        |
|  | 42.605.639.200 | 42.605.639.200        | 2.210.000.000    | -               | 44.815.639.200   | 44.815.639.200        |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                | -              | -                     | (44.815.639.200) | -               | (44.815.639.200) | (44.815.639.200)      |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng                                       | 42.605.639.200 | 42.605.639.200        | -                | -               | -                | -                     |



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 371/2017/HDTD/PHG/01 ngày 07/08/2017 bao gồm các điều khoản sau:

- + Số tiền vay: 93.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán chi phí thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao giữa Sở Xây dựng Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- + Thời hạn cho vay: Từ ngày giải ngân đến 30/06/2019;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Đảm bảo bằng quyền tài sản hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng xây dựng - Chuyển giao Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, quận Ngô Quyền số 01/2017/HĐBT giữa Sở Xây dựng Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ngày 05/04/2017;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/03/2019 là 64.526.793.598 đồng. Trong đó, số dư nợ vay của các kế ước vay ngắn hạn là 19.711.154.398 đồng; Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 44.815.639.200 đồng.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | 31/03/2019            |                       | 01/04/2018            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                       |                       |                       |
| - Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings                     | 12.538.186.374        | 12.538.186.374        | -                     | -                     |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế Trường Phát      | 12.278.884.117        | 12.278.884.117        | -                     | -                     |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234                          | -                     | -                     | 6.253.341.600         | 6.253.341.600         |
| - Phải trả các đối tượng khác                                     | 6.549.207.991         | 6.549.207.991         | 5.284.212.311         | 5.284.212.311         |
|   | <b>31.366.278.482</b> | <b>31.366.278.482</b> | <b>11.537.553.911</b> | <b>11.537.553.911</b> |

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

|  | 31/03/2019             | 01/04/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang                           | -                      | 38.642.500.000         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam                                 | -                      | 14.934.500.000         |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng                       | 780.000.000            | 9.056.499.999          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà                                  | -                      | 6.314.500.000          |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu                               | -                      | 5.957.785.000          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang                     | 5.785.000.000          | 1.264.000.000          |
| - Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế                                | 5.149.139.800          | -                      |
| - Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản              | 414.579.474.990        | 10.427.083.561         |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác                                  | 9.928.756.075          | 17.185.137.275         |
|  | <b>436.222.370.865</b> | <b>103.782.005.835</b> |
| <b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>                    | <b>7.223.720.000</b>   | <b>73.840.230.345</b>  |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>                         |                        |                        |

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|  | Số phải thu      | Số phải nộp           | Số phải nộp            | Số đã thực nộp         | Số phải thu      | Số phải nộp           |
|--|------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
|  | đầu năm          | đầu năm               | trong năm              | trong năm              | cuối năm         | cuối năm              |
|  | VND              | VND                   | VND                    | VND                    | VND              | VND                   |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | -                | 7.454.923.306         | 62.765.079.096         | 70.220.002.402         | -                | -                     |
| - Thuế xuất, nhập khẩu                             | -                | -                     | 18.985.024.039         | 18.985.024.039         | -                | -                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | -                | 28.181.071.135        | 52.660.470.391         | 58.832.278.747         | -                | 22.009.262.779        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | -                | 46.629.413            | 16.181.014.306         | 15.649.862.493         | -                | 577.781.226           |
| - Thuế nhà đất, tiền thuế đất                      | -                | -                     | 3.932.943.240          | 3.932.943.240          | -                | -                     |
| - Các loại thuế khác                               | 3.000.000        | -                     | 18.000.000             | 20.000.000             | 5.000.000        | -                     |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                | -                     | 1.019.264.945          | 1.019.264.945          | -                | -                     |
|  | <b>3.000.000</b> | <b>35.682.623.854</b> | <b>155.561.796.017</b> | <b>168.659.375.866</b> | <b>5.000.000</b> | <b>22.587.044.005</b> |

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC

|   | 31/03/2019             | 01/04/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                        |                        |
| - Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ   | 1.501.852.943          | 628.657.788            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 409.198.000            | 174.000.000            |
| - Nhận tiền thanh toán lần một Dự án HH3HH4 theo Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND Thành phố Hải Phòng (1) | 194.378.605.000        | -                      |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác  | 187.435.247            | 128.806.134            |
|   | <b>196.477.091.190</b> | <b>931.463.922</b>     |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                        |                        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn  | 5.233.814.932          | 5.364.880.282          |
| - Nhận tiền góp vốn kinh doanh (2)  | 499.706.000.000        | 297.150.000.000        |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác  | 187.034.003            | 90.683.204             |
|   | <b>505.126.848.935</b> | <b>302.605.563.486</b> |
| <b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>  | <b>499.706.000.000</b> | <b>297.150.000.000</b> |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

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

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

(Xem thêm thông tin chi tiết về các Dự án tại Thuyết minh số 9).

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

|   | 31/03/2019                  | 01/04/2018                  |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | VND                         | VND                         |
| - Doanh thu cho thuê mặt bằng nhận trước                  | 6.618.262.977               | 4.089.657.198               |
| - Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện | 735.353.301                 | 1.869.121.695               |
|   | <b><u>7.353.616.278</u></b> | <b><u>5.958.778.893</u></b> |

**20. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

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

|  | Ghi nhận ban đầu | 31/03/2019      | 01/04/2018 |
|--|------------------|-----------------|------------|
|  |                  | VND             | VND        |
| <b>Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A</b>                      |                  |                 |            |
| - Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi                      | 554.437.314.002  | 554.065.349.002 | -          |
| - Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu | (371.965.000)    | -               | -          |
| - Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                               | 44.370.685.998   | 44.370.685.998  | -          |

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|   | VND                          | VND                                 | VND                      | VND                         | VND                                | VND                      | VND | VND |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----|-----|
|   | Vốn đầu tư<br>của Chủ sở hữu | Quyền chọn chuyển<br>đổi trái phiếu | Cổ phiếu<br>quỹ          | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng                     |     |     |
| Số dư đầu năm trước                             | 3.629.940.140.000            | -                                   | -                        | 839.832.048.303             | 35.560.796                         | 4.469.807.749.100        |     |     |
| Mua cổ phiếu quỹ                                | -                            | -                                   | (219.996.488.178)        | -                           | -                                  | (219.996.488.178)        |     |     |
| Lãi trong năm trước                             | -                            | -                                   | -                        | 440.465.387.034             | 79.768.008                         | 440.545.155.042          |     |     |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty     | -                            | -                                   | -                        | -                           | 20.000.000.000                     | 20.000.000.000           |     |     |
| Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp                     | -                            | -                                   | -                        | (290.395.211.200)           | (5.550.000)                        | (290.400.761.200)        |     |     |
| Phân phối lợi nhuận                             | -                            | -                                   | -                        | (9.572.868.125)             | -                                  | (9.572.868.125)          |     |     |
| Điều chỉnh khác tại Công ty liên kết            | -                            | -                                   | -                        | (1.431.341.892)             | (42.941)                           | (1.431.384.833)          |     |     |
| Giảm khác tại Công ty con                       | -                            | -                                   | -                        | -                           | -                                  | -                        |     |     |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                     | <b>3.629.940.140.000</b>     | <b>-</b>                            | <b>(219.996.488.178)</b> | <b>978.898.014.121</b>      | <b>20.109.735.863</b>              | <b>4.408.951.401.806</b> |     |     |
| Số dư đầu năm nay                               | 3.629.940.140.000            | -                                   | (219.996.488.178)        | 978.898.014.121             | 20.109.735.863                     | 4.408.951.401.806        |     |     |
| Cấu phân vốn của trái phiếu chuyển đổi          | -                            | 44.370.685.998                      | -                        | -                           | -                                  | 44.370.685.998           |     |     |
| Lãi trong năm này                               | -                            | -                                   | -                        | 282.282.406.553             | 614.973.132                        | 282.897.379.685          |     |     |
| Phân phối lợi nhuận                             | -                            | -                                   | -                        | (300.280.829.400)           | -                                  | (300.280.829.400)        |     |     |
| Điều chỉnh do Công ty liên kết mua cổ phiếu     | -                            | -                                   | -                        | 54.643.328.931              | -                                  | 54.643.328.931           |     |     |
| quỹ và các điều chỉnh khác tại Công ty liên kết | -                            | -                                   | -                        | -                           | -                                  | -                        |     |     |
| Điều chỉnh theo Kết luận thanh tra của Cục      | -                            | -                                   | -                        | 49.141.646                  | -                                  | 49.141.646               |     |     |
| thuế Hải Phòng                                  | -                            | -                                   | -                        | -                           | -                                  | -                        |     |     |
| Điều chỉnh khác tại Công ty con                 | -                            | -                                   | -                        | (1.644.968.955)             | (31.095.262)                       | (1.676.064.217)          |     |     |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                       | <b>3.629.940.140.000</b>     | <b>44.370.685.998</b>               | <b>(219.996.488.178)</b> | <b>1.013.947.092.896</b>    | <b>20.693.613.733</b>              | <b>4.488.955.044.449</b> |     |     |

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 06 năm 2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

|   | Số tiền<br>VND  |
|---|-----------------|
| Chi trả cổ tức<br>(trung ứng mỗi cổ phần nhận 850 đồng) | 300.280.829.400 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

|                           | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019<br>VND | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018<br>VND |
|---------------------------|--|--|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |  |  |
| - Vốn góp đầu năm         | 3.629.940.140.000                      | 3.629.940.140.000                      |
| - Vốn góp cuối năm        | 3.629.940.140.000                      | 3.629.940.140.000                      |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 300.280.829.400                        | 290.395.211.200                        |

d) Cổ phiếu

|  | 31/03/2019  | 01/04/2018  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 362.994.014 | 362.994.014 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 362.994.014 | 362.994.014 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 362.994.014 | 362.994.014 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 9.722.450   | 9.722.450   |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 9.722.450   | 9.722.450   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 353.271.564 | 353.271.564 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 353.271.564 | 353.271.564 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND): | 10.000      | 10.000      |

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                        | 31/03/2019<br>VND | 01/04/2018<br>VND |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| - Từ 1 năm trở xuống   | 5.818.721.799     | 9.774.097.981     |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 5.880.409.834     | 9.993.531.633     |
| - Trên 5 năm           | 3.201.545.455     | 4.095.000.000     |

b) Tài sản thuê ngoài

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

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

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

c) Ngoại tệ các loại

|          | Đơn vị tính | 31/03/2019 | 01/04/2018 |
|----------|-------------|------------|------------|
| Đô la Mỹ | USD         | 621.108,50 | 1.653,99   |
| Euro     | EUR         | 8,95       | 8,95       |

23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Doanh thu bán hàng hóa   | 4.965.034.639                   | 2.721.756.456                   |
| Doanh thu bán thành phẩm xưởng ô tô  | -                               | 32.964.818.180                  |
| Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi   | 747.422.531.498                 | 1.642.455.533.733               |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản  | 26.329.642.161                  | 117.929.513.991                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 50.931.847.143                  | 48.347.553.222                  |
|  | <b>829.649.055.441</b>          | <b>1.844.419.175.582</b>        |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39) | <b>698.908.068.267</b>          | <b>1.491.238.550.642</b>        |

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                       | VND                             | VND                             |
| - Giảm giá hàng bán   | 822.921.000                     | 3.682.336.000                   |
| - Hàng bán bị trả lại | -                               | 490.909.091                     |
|                       | <b>822.921.000</b>              | <b>4.173.245.091</b>            |

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Giá vốn của hàng hóa                             | 3.594.247.796                   | 2.189.076.677                   |
| Giá vốn của thành phẩm xưởng ô tô đã bán         | -                               | 25.830.350.865                  |
| Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi | 535.295.757.406                 | 1.228.846.483.158               |
| Giá vốn kinh doanh Bất động sản                  | 14.255.397.372                  | 67.515.426.725                  |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                  | 23.943.883.959                  | 22.240.294.814                  |
|  | <b>577.089.286.533</b>          | <b>1.346.621.632.239</b>        |

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Lãi tiền gửi   | 35.442.947.636                  | 22.882.875.708                  |
| Lãi bán các khoản đầu tư                             | 2.232.000.000                   | -                               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 926.643.089                     | 22.011.399                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | -                               | 102.856                         |
|  | <b>38.601.590.725</b>           | <b>22.904.989.963</b>           |

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Lãi tiền vay  | 3.098.994.339                   | 3.231.856.257                   |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 47.960.114                      | 7.043.296                       |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 18.466                          | 3.565.074                       |
|   | <b>3.146.972.919</b>            | <b>3.242.464.627</b>            |

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                               | 98.000.000                      |
| Chi phí nhân công                | 4.429.095.956                   | 2.977.678.489                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 228.396.327                     | 134.577.714                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 5.206.126.224                   | 4.532.015.009                   |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.882.189.572                   | 1.140.445.395                   |
|                                  | <b>11.745.808.079</b>           | <b>8.882.716.607</b>            |



**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nhân công                | 10.771.812.727                  | 6.157.477.099                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.270.425.881                   | 2.892.289.235                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 13.470.337.109                  | 7.228.981.039                   |
| Chi phí khác bằng tiền           | 4.008.428.675                   | 4.587.062.216                   |
|                                  | <b>30.521.004.392</b>           | <b>20.865.809.589</b>           |

**30. THU NHẬP KHÁC**

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | -                               | 180.000.000                     |
| Tiền phạt thu được                               | -                               | 700.298.127                     |
| Thu nhập từ khách hàng bỏ cọc hợp đồng           | 108.452.028                     | 140.000.000                     |
| Hàng được cho, biếu tặng                         | 8.962.096.569                   | 4.889.519.123                   |
| Thu nhập khác                                    | 6.831.176                       | 123.873                         |
|  | <b>9.077.379.773</b>            | <b>5.909.941.123</b>            |

**31. CHI PHÍ KHÁC**

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | -                               | 153.250.553                     |
| Chi ủng hộ xây Nhà tưởng niệm Nguyễn Đức Cảnh và ủng hộ địa phương | 1.000.000.000                   | 6.500.000.000                   |
| Các khoản bị phạt  | -                               | -                               |
| Chi phí khác   | 247.851.656                     | 86.285.041                      |
|  | <b>1.247.851.656</b>            | <b>6.739.535.594</b>            |

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|   | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy  | 41.099.084.516                  | 84.110.127.689                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con - Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt - Công ty con | 5.704.734.176                   | 12.834.921.754                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con khác   | 3.769.833.379                   | 469.046.480                     |
|   | <b>50.573.652.071</b>           | <b>97.414.095.923</b>           |

### 33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

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

|  | 31/03/2019         | 01/04/2018         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 147.070.660        | 373.824.339        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>147.070.660</b> | <b>373.824.339</b> |

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 373.824.339                     | 820.263.145                     |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  | (147.070.660)                   | (373.824.339)                   |
|  | <b>226.753.679</b>              | <b>446.438.806</b>              |

### 34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                             | 282.282.406.553                 | 440.465.387.034                 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông             | 282.282.406.553                 | 440.465.387.034                 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 353.271.564                     | 360.547.031                     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                      | <b>799</b>                      | <b>1.222</b>                    |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

|                                  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 379.037.899.582                 | 1.407.455.403.669               |
| Chi phí nhân công                | 19.804.686.194                  | 13.784.337.041                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 14.845.464.542                  | 14.512.800.332                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 137.093.249.170                 | 34.313.590.823                  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 9.407.803.676                   | 4.753.334.050                   |
|                                  | <b>560.189.103.164</b>          | <b>1.474.819.465.915</b>        |

### 36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |          |                        |          |
|------------------------------------|--------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                    | 31/03/2019               |          | 01/04/2018             |          |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| <b>Tài sản tài chính</b>           | VND                      | VND      | VND                    | VND      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 339.943.572.741          | -        | 195.059.607.887        | -        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 70.435.862.089           | -        | 117.877.098.455        | -        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 763.022.000.000          | -        | 492.635.000.000        | -        |
|                                    | <b>1.173.401.434.830</b> | <b>-</b> | <b>805.571.706.342</b> | <b>-</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán     |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | 31/03/2019             | 01/04/2018             |
|                                   | VND                    | VND                    |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                        |                        |
| Vay và nợ                         | 64.526.793.598         | 42.605.639.200         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 732.970.218.607        | 315.074.581.319        |
| Chi phí phải trả                  | 3.063.194.929          | 4.094.734.342          |
|                                   | <b>800.560.207.134</b> | <b>361.774.954.861</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

|                                    | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 31/03/2019</b>         | VND                      | VND                  | VND        | VND                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 339.943.572.741          | -                    | -          | 339.943.572.741          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 70.435.862.089           | -                    | -          | 70.435.862.089           |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 763.022.000.000          | -                    | -          | 763.022.000.000          |
|                                    | <b>1.173.401.434.830</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>1.173.401.434.830</b> |
| <b>Tại ngày 01/04/2018</b>         |                          |                      |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 195.059.607.887          | -                    | -          | 195.059.607.887          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 117.877.098.455          | -                    | -          | 117.877.098.455          |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 491.135.000.000          | 1.500.000.000        | -          | 492.635.000.000          |
|                                    | <b>804.071.706.342</b>   | <b>1.500.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>805.571.706.342</b>   |

#### Rủi ro thanh khoản

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

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

|                                   | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm   | Trên 5 năm | Cộng                   |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/03/2019</b>        | VND                    | VND                    | VND        | VND                    |
| Vay và nợ                         | 64.526.793.598         | -                      | -          | 64.526.793.598         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 227.843.369.672        | 505.126.848.935        | -          | 732.970.218.607        |
| Chi phí phải trả                  | 3.063.194.929          | -                      | -          | 3.063.194.929          |
|                                   | <b>295.433.358.199</b> | <b>505.126.848.935</b> | <b>-</b>   | <b>800.560.207.134</b> |
| <b>Tại ngày 01/04/2018</b>        |                        |                        |            |                        |
| Vay và nợ                         | -                      | 42.605.639.200         | -          | 42.605.639.200         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 12.469.017.833         | 302.605.563.486        | -          | 315.074.581.319        |
| Chi phí phải trả                  | 4.094.734.342          | -                      | -          | 4.094.734.342          |
|                                   | <b>16.563.752.175</b>  | <b>345.211.202.686</b> | <b>-</b>   | <b>361.774.954.861</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.

### 37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 07/05/2019, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 06/2019/NQ-HĐQT về việc cơ cấu một số khoản đầu tư của Công ty tại Công ty con, Công ty liên kết. Cụ thể:

+ Thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp;

+ Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát từ bà Nguyễn Thị Hà và ông Đỗ Hữu Hưng. Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng tối đa lần lượt là 1.081.600 cổ phần và 918.400 cổ phần

Thời gian thực hiện cơ cấu dự kiến trong tháng 5 - 6/2019.

Ngoài các sự kiện này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### 38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Hoạt động kinh<br>doanh phương<br>tiền vận tải | Hoạt động kinh<br>doanh bất động<br>sản | Hoạt động cung<br>cấp dịch vụ | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |
|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|
|  | VND  | VND                                     | VND                           | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng<br>ra bên ngoài      | 751.564.645.137                                | 26.329.642.161                          | 50.931.847.143                | 828.826.134.441                |
| Lợi nhuận gộp từ bán hàng và<br>cung cấp dịch vụ | 212.674.639.935                                | 12.074.244.789                          | 26.987.963.184                | 251.736.847.908                |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                            |  |   |                               | 923.526.605.082                |
| Tài sản bộ phận                                  | 237.637.577.119                                | 1.515.376.308.104                       | 666.907.911.227               | 2.419.921.796.450              |
| Tài sản không phân bổ                            |  |   |                               | 3.890.031.648.863              |
| <b>Tổng Tài sản</b>                              |  |   |                               | <b>6.309.953.445.313</b>       |
| Nợ phải trả của các bộ phận                      | 7.959.073.301                                  | 988.483.232.553                         | 12.261.275.909                | 1.008.703.581.763              |
| Nợ phải trả không phân bổ                        |  |   |                               | 812.294.819.101                |
| <b>Tổng Nợ phải trả</b>                          |  |   |                               | <b>1.820.998.400.864</b>       |

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

| Bên liên quan  | Mối quan hệ                                 |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu           | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà              | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang      | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng   | Công ty liên kết (đến thời điểm 17/08/2018) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy             | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang       | Công ty con của Công ty liên kết            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp           | Công ty có vốn đầu tư khác của công ty con  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam             | Công ty liên kết của Công ty liên kết       |

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

|  | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>        | <b>698.908.068.267</b>          | <b>1.491.238.550.642</b>        |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu           | 120.959.545.445                 | 248.382.727.296                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà              | 192.586.363.646                 | 227.209.090.921                 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang      | 41.424.914.642                  | 56.148.459.640                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang | 43.212.727.272                  | 73.212.727.276                  |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng   | 62.881.818.176                  | 93.200.909.093                  |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang       | 91.431.818.181                  | 524.487.727.306                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy             | 6.754.545.454                   | 33.014.818.180                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam             | 78.442.508.182                  | 114.349.545.473                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp           | 61.213.827.269                  | 121.232.545.457                 |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

|  | 31/03/2019             | 01/04/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                  | <b>48.958.032.500</b>  | <b>3.663.800.000</b>   |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu                   | 8.670.715.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà              | 33.945.500.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang      | 23.817.500             | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp           | -                      | 3.603.800.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam             | 6.318.000.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp                  | -                      | 60.000.000             |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>             | <b>7.223.720.000</b>   | <b>73.840.230.345</b>  |
| Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu                   | -                      | 5.957.785.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà              | -                      | 6.314.500.000          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang      | -                      | 4.145.045.344          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang | 5.785.000.000          | 1.264.000.000          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang       | -                      | 38.642.500.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy             | -                      | 2.581.900.001          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam             | -                      | 14.934.500.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp           | 1.438.720.000          | -                      |
| <b>Phải trả khác dài hạn</b>                         | <b>499.706.000.000</b> | <b>297.150.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy             | 499.706.000.000        | 297.150.000.000        |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|   | Từ 01/04/2018<br>đến 31/03/2019 | Từ 01/04/2017<br>đến 31/03/2018 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                             | VND                             |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc  | 397.560.000                     | 351.120.000                     |
| Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 711.480.624                     | 604.821.144                     |

#### 40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với số liệu quyết toán dự án Tòa nhà N01 - Chung cư GoldenLand Building do Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt làm chủ đầu tư:

|   | Mã số | Phân loại lại<br>VND | Đã trình bày<br>trên báo cáo<br>năm trước<br>VND |
|---|-------|----------------------|--|
| <b>a/ Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>                 |       |                      |  |
| Hàng tồn kho  | 141   | 752.161.740.277      | 692.258.372.789                                  |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước                     | 313   | 35.682.623.854       | 19.594.516.982                                   |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                       | 421   | 978.898.014.121      | 935.084.067.963                                  |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                         | 429   | 20.109.735.863       | 20.108.421.405                                   |
| <b>b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b> |       |                      |  |
| Giá vốn hàng bán  | 11    | 1.346.621.632.239    | 1.348.860.161.710                                |
| Chi phí bán hàng  | 25    | 8.882.716.607        | 9.929.824.097                                    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                            | 26    | 20.865.809.589       | 19.891.636.028                                   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                       | 50    | 538.405.689.771      | 536.094.226.371                                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành            | 51    | 97.414.095.923       | 96.951.803.242                                   |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                       | 61    | 440.465.387.034      | 438.616.271.790                                  |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát          | 62    | 79.768.008           | 79.712.533                                       |

#### 41. GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆNH LỢI NHUẬN SO VỚI NĂM TRƯỚC

Trong năm, do có gián đoạn quá trình nhập khẩu và thị trường tiêu thụ ô tô khá ổn định nên doanh thu từ lĩnh vực phân phối xe tải có giảm. Lĩnh vực bất động sản do chưa tới giai đoạn bàn giao nhà nên chưa ghi nhận doanh thu. Vì vậy, doanh thu thuần hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2019 của công ty đạt 828.826.134.441 đồng giảm 55% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty đạt 282.282.406.553 đồng, giảm 35,91% so với năm trước.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 05 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Hữu Hạ