CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2018/CV-KPF	*Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2018*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

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

Mã chứng khoán: **KPF**

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

Điện thoại: 84-24-39970803

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2018

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/03/2018 tại đường link Website của công ty: http://kpf.com.vn.

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

Người đại diện theo pháp luật

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

M.S.D.N: 0103930374 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Quang Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 20../2018/KPF - CV	
(V/v: Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC quý I/2018 so với cùng kỳ năm 2017)	*Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2018*

Kính gửi : **- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước**

- Sở giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

   Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp **("LNST")** tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố quý I/2018 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2017.

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC riêng Quý I/2018	Số liệu trên BCTC hợp nhất Quý I/2018	Số liệu trên BCTC Quý I/2017
LNST	70.752.306	18.478.924.789	108.861.638

LNST trên BCTC quý I/2018 của Công ty mẹ giảm so với cùng kỳ năm 2017 do doanh thu của Công ty mẹ chủ yếu đến từ hoạt động bán vật liệu xây dựng, đây là ngành nghề có giá vốn cao vì vậy LNST không cao và giảm so với cùng kỳ. Tuy nhiên, LNST trên BCTC hợp nhất quý I/2018 lại tăng đột biến so với cùng kỳ chủ yếu do doanh thu bất động sản hợp nhất từ công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm **("Công ty Cam Lâm")** chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tổng doanh thu, Công ty Cam Lâm là chủ đầu tư dự án khu du lịch sinh thái Prime – Prime

Resorts and Hotels tại Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa, đây là dự án được kỳ vọng sẽ mang lại lợi nhuận cao cho KPF trong năm 2018 và những năm sắp tới.

KPF xin gửi công văn giải trình để Quý Ủy ban và Quý Sở cùng các nhà đầu tư được biết.

Xin trân trọng cám ơn !

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VP.

M.S.D.N: 0103930374 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Đặng Quang Thái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/3/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**463,147,209,410**	**145,635,321,809**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**111,888,998,455**	**137,485,533,325**
1. Tiền	111		24,888,998,455	137,485,533,325
2. Các khoản tương đương tiền	112		87,000,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**313,214,554,219**	**8,147,788,484**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	118,349,790,540	5,014,668,002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	193,883,609,029	3,011,035,386
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	981,154,650	122,085,096
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.05**	**36,415,807,112**	-
1. Hàng tồn kho	141		36,415,807,112	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,627,849,624**	**2,000,000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06a	1,013,111,369	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		610,640,489	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,097,766	2,000,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**34,810,804,821**	**67,513,647,000**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31/03/2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**170,155,291**	**-**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.08**	170,155,291	-
- Nguyên giá	*222*		310,171,818	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(140,016,527)*	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	*228*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.07**	**35,066,247,158**	**-**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		35,066,247,158	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.11**	**(1,009,249,897)**	**67,500,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		(1,009,249,897)	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	67,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**583,652,269**	**13,647,000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.06b**	583,652,269	13,647,000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**497,958,014,231**	**213,148,968,809**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31/03/2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**269,229,246,793**	**13,475,993,208**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**269,229,246,793**	**13,475,993,208**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.12**	35,729,997,993	4,467,020,457
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.13a**	27,739,000	3,328,662,714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.14**	4,486,314,656	4,547,903,978
4. Phải trả người lao động	314		1,406,126,158	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.15**	227,564,114,006	215,975,218
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	**V.16a**	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	**V.17**	14,954,980	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	**V.18a**	-	916,430,841
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31/03/2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**228,728,767,438**	**199,672,975,601**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**228,728,767,438**	**199,672,975,601**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		171,600,000,000	171,600,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		*171,600,000,000*	*171,600,000,000*
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(30,000,000)	(30,000,000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		45,294,167,178	28,102,975,601
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4211		*26,544,656,292*	11,744,984,231
- LNST chưa phân phối kỳ này	4212		*18,749,510,886*	*16,357,991,370*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11,864,600,260	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**497,958,014,231**	**213,148,968,809**

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Trâm	Hoàng Thị Ngát	Đặng Quang Thái

M.S.D.N: 0103930374 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I - 2018	Quý I - 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	231,562,562,004	12,245,250,744
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
- Hàng bán bị trả lại	*02c*		-	
				-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		231,562,562,004	12,245,250,744
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	202,127,572,002	11,656,239,431
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		29,434,990,002	589,011,313
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	902,802,847	153,525,341
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	107,481,222
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	*107,481,222*
8. Chi phí bán hàng	24		14,890,909	192,494,273
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	7,223,122,848	285,334,811
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		23,099,779,092	157,226,348
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	468,636,364
12. Chi phí khác	32	VI.7	898,484	464,008,088
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(898,484)	4,628,276
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		23,098,880,608	161,854,624
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	4,619,955,819	52,992,986
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		18,478,924,789	108,861,638
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			17,190,352,715	108,861,638
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			1,288,572,074	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1,076.86	6.34

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Trâm	Hoàng Thị Ngát	Đặng Quang Thái

M.S.D.N: 0103930374 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH - Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý I - Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	TM	Quý I - 2018	Quý I - 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		***23,098,880,608***	***161,854,624***
2. Điều chỉnh cho các khoản		(592,631,029)	(273,394,862)
+ Khấu hao tài sản cố định		310,171,818	620,277,532
+ Các khoản dự phòng			(825,000,000)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(902,802,847)	(176,153,616)
+ Chi phí lãi vay			107,481,222
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		***22,506,249,579***	***(111,540,238)***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		3,491,812,537	47,188,708,744
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		136,713,829,099	(1,021,047,383)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(152,204,157,966)	(29,236,522,986)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(675,385,238)	(307,484,752)
- Tiền lãi vay đã trả		-	(107,481,222)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4,922,316,866)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		**4,910,031,145**	**16,404,632,163**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác		(1,810,032,050)	
. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác			486,636,364
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(28,682,905,971)	(16,000,000,000)
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		902,802,847	153,525,341
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		**(29,590,135,174)**	**(15,359,838,295)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được			4,070,500,000
. Tiền chi trả nợ gốc vay		(916,430,841)	(4,281,380,015)
. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		**(916,430,841)**	**(210,880,015)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		**(25,596,534,870)**	**833,913,853**
Tiền và tương đương tiền đầu năm		**137,485,533,325**	**5,228,910,081**
Tiền và tương đương tiền cuối năm		**111,888,998,455**	**6,062,823,934**

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Trâm	Hoàng Thị Ngát	Đặng Quang Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý I - 2018

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 07 ngày 13 tháng 11 năm 2017.

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

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

  Chi tiết:

  + Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;

  + Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật;

  + Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình thủy lợi; Thiết kế các công trình đường bộ; Thiết kế các công trình cấp thoát nước; Thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV;

  + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

  + Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);

  + Thẩm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;

  + Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;

Chi tiết: Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Vận tải hành khách đường bộ khác;

  Chi tiết: Dịch vụ vân tải hành khách du lịch bằng ô tô;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;

  Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty Kinh doanh;

- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

  Chi tiết: Kinh doanh máy móc, thiết bị;

- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

  Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình;

- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

  Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp.

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 13/10/2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi một số điều của Thông tư 45/2013/TT – BTC ngày 25/04/2013 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời 31/12/2017 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

để hạch toán hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-30 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm

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

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:

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

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng} \times \left| \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \right|$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

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

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

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính:

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

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

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

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

- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	17,294,563,117	725,904,385
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7,594,435,338	136,759,628,940
- Tiền và tương đương tiền	87,000,000,000	-
Cộng	**111,888,998,455**	**137,485,533,325**

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Đinh Tuấn Anh	25,000,000,000	-		-
Đoàn Tuấn Vũ	25,000,000,000			-
Lương Thị Hồng Vân	25,000,000,000			-
Công ty Cổ phần TTM&XNK Vật tư Nông nghiệp Green	38,335,122,538			
Công ty tnhh Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	3,908,615,800		3,908,615,800	
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Đất Việt	828,810,342		828,810,342	
Các khách hàng khác	277,241,860		277,241,860	
Cộng	**118,349,790,540**	**-**	**5,014,668,002**	**-**

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**193,883,609,029**	**-**	**3,011,035,386**	**-**
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Bất Động sản Hưng Phát	10,000,000,000	-	-	-
Công ty CP Sản xuất và Thương mại An Phú Hưng	1,068,551,984	-	1,068,551,984	-
Công ty CP Tập Đoàn Bắc Đô	1,145,586,402	-	1,145,586,402	-
Ủy ban nhân dân tỉnh khánh hòa	12,303,457,800	-		-
Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	40,516,733,000	-		-

	Số cuối kỳ			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	100,000,000,000			-
Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	12,310,849,900			
CN Công ty CP Vinh Hưng tại Bắc Ninh	1,650,432,283			
Các khách hàng khác	14,887,997,660		796,897,000	
Cộng	**193,883,609,029**	-	**3,011,035,386**	-

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối năm		Số Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**981,154,650**	-	**122,085,096**	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-		2,869,000	
- Tạm ứng	913,157,650	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	59,007,000		59,007,000	
- Phải thu khác (*)	8,990,000	-	60,209,096	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**981,154,650**	-	**122,085,096**	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang (*)	31,526,084,364	-	-	-
- Hàng hóa	4,889,722,748	-	-	-
Cộng	**36,415,807,112**	-	-	-

(*): Đây là chi phí của dự án Khu biệt thự dự án Khu du lịch sinh thái Prime tương ứng giá trị các căn Biệt thự chưa bàn

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	**1,013,111,369**	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn	1,013,111,369	
b. Dài hạn	**583,652,269**	**13,647,000**
- Công cụ dụng cụ	583,652,269	
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn		13,647,000
Cộng	**1,596,763,638**	**13,647,000**

7. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Hạng mục Khách sạn - Dự án Khu du lịch sinh thái Prime	35,066,247,158	
Cộng	**35,066,247,158**	**-**

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (phụ lục 1)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn			-	-
Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	12,935,977,000	12,935,977,000		-
Công ty TNHH BAB Tín Nghĩa	1,152,780,445	1,152,780,445		-
Công ty TNHH NECON Việt Nam	1,969,236,500	1,969,236,500		-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	1,630,049,000	1,630,049,000		-
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng DOLPHIN	1,350,769,994	1,350,769,994		-
Công ty TNHH Quốc tế Tân Anh Phát	1,999,770,409	1,999,770,409		-
Công ty TNHH Thanh Xoan	5,378,695,023	5,378,695,023		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mạnh Quân	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000	3,213,178,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vina A1	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832	1,229,486,832
Các khách hàng khác	4,870,054,790	4,870,054,790	24,355,625	24,355,625
Cộng	**35,729,997,993**	**35,729,997,993**	**4,467,020,457**	**4,467,020,457**

Phụ lục 1

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm						-
Số tăng trong năm	-	177,800,000		132,371,818	-	310,171,818
- Tăng do hợp nhất		177,800,000		132,371,818		*310,171,818*
Số giảm trong năm	-	-		-	-	-
Số dư cuối kỳ	**-**	**177,800,000**	**-**	**132,371,818**	**-**	**310,171,818**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						-
Số tăng trong năm	-	58,948,030	-	81,068,497	-	140,016,527
- Khấu hao trong năm		29,633,334		9,747,651		*39,380,985*
- Tăng khác		29,314,696		71,320,846		*100,635,542*
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**-**	**58,948,030**	**-**	**81,068,497**	**-**	**140,016,527**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	118,851,970	-	51,303,321	-	170,155,291

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**27,739,000**	**27,739,000**	**3,328,662,714**	**3,328,662,714**
UBND Phường phúc xá	27,739,000	27,739,000		-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm		-	3,328,662,714	3,328,662,714
Cộng	**27,739,000**	**27,739,000**	**3,328,662,714**	**3,328,662,714**

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Số cuối năm VND**	**Số đầu năm VND**
		-	Số cuối năm
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Công ty con(*)		3,328,662,714

(*) Năm 2017 Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm là công ty liên kết, KPF sở hữu 45% Vốn điều lệ; Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm chuyển thành công ty con của KPF từ 09/01/2018.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Thuế GTGT phải nộp	-	234,439,215
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,342,033,566	4,302,153,855
Thuế thu nhập cá nhân	144,281,090	11,310,908
Các loại thuế khác	-	-
Cộng	**4,486,314,656**	**4,547,903,978**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty CP ĐT và XD Covicons Việt Nam	**14,869,096,148**	
Công ty tnhh Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Đạt	38,214,403,640	
Công ty TNHH Xây dựng LEEMOBI	41,703,840,666	
Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	10,745,002,727	
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Xây dựng INVECO	5,082,271,818	
Chi phí phải trả khác	131,818,595,155	215,975,218
Cộng	**227,564,114,006**	**215,975,218**

Chi phí phải trả là các khoản trích trước chi phí phải trả cho các nhà cung cấp về chiphis thi công nhưng chưa được quyết toán tương ứng với phần doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	**14,954,980**	-
- Kinh phí công đoàn	13,684,480	-
- Phải trả, phải nộp khác	1,270,500	-
Cộng	**14,954,980**	-

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các đối tượng khác	171,600,000,000	100.00	171,600,000,000	100.00
Cộng	**171,600,000,000**	**100.00**	**171,600,000,000**	**100.00**

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*171,600,000,000*	*171,600,000,000*
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	*171,600,000,000*	*171,600,000,000*

d. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17,160,000	17,160,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17,160,000	17,160,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*17,160,000*	*17,160,000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17,160,000	17,160,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*17,160,000*	*17,160,000*

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Các quỹ Công ty	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	-
Trong đó: Quỹ đầu tư phát triển sản xuất	-	-
Cộng	-	-

Phụ lục 2

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**-**	**-**	**-**	**916,430,841**	**916,430,841**	**916,430,841**
Vay cá nhân						
- Đặng Quang Thái	*-*	*-*		*916,430,841*	*916,430,841*	*916,430,841*
Số cuối năm	**-**	**-**	**-**	**916,430,841**	**916,430,841**	**916,430,841**

Phụ lục 3

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	**171,600,000,000**	**(30,000,000)**	**11,744,984,231**		**183,314,984,231**
- Tăng vốn năm trước					-
- Lãi trong năm trước			16,357,991,370	-	16,357,991,370
- Giảm khác					-
Số dư đầu năm nay	**171,600,000,000**	**(30,000,000)**	**28,102,975,601**	-	**199,672,975,601**
- Tăng trong năm				11,864,600,260	11,864,600,260
- Lãi trong năm			17,190,352,715	-	17,190,352,715
- Giảm khác					-
Số cuối năm	**171,600,000,000**	**(30,000,000)**	**45,293,328,316**	**11,864,600,260**	**228,727,928,576**

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

1. DOANH THU

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Tổng doanh thu	**231,562,562,004**	**12,245,250,744**
Doanh thu Bất động sản	138,114,459,770	
Doanh thu bán hàng hóa	93,448,102,234	12,245,250,744
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	
Doanh thu thuần	**231,562,562,004**	**12,245,250,744**
Doanh thu Bất động sản	138,114,459,770	-
Doanh thu bán hàng hóa	93,448,102,234	12,245,250,744
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Giá vốn Bất động sản	108,782,464,297	
Giá vốn bán hàng hóa	93,345,107,705	11,656,239,431
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng	**202,127,572,002**	**11,656,239,431**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	902,802,847	153,525,341
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
Cộng	**902,802,847**	**153,525,341**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Chi phí lãi vay		107,481,222
Dự phòng khoản đầu tư tài chính		
Cộng	**-**	**107,481,222**

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63,091,900	24,733,839
- Chi phí nhân công	3,691,541,867	602,929,000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9,747,651	108,878,016
- Thuế phí và lệ phí	7,000,000	3,368,000
- Chi phí dự phòng		(825,000,000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,348,807,825	230,146,712
- Chi phí khác bằng tiền	102,933,605	332,773,517
	7,223,122,848	**477,829,084**

6. THU NHẬP KHÁC

	Quý I - 2018	Quý I - 2017

	VND	VND
Lãi do mua rẻ công ty con		
Thu thanh lý TS		468,636,364
Cộng	**-**	**468,636,364**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Chi thanh lý		464,008,088
Khác	898,484	
Cộng	**898,484**	**464,008,088**

8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Quý I - 2018 VND	Quý I - 2017 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,619,955,819	52,992,986
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4,619,955,819**	**52,992,986**
	VND	VND

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18,478,924,789	108,861,638
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18,478,924,789	108,861,638
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	17,160,000	17,160,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1,076.86**	**6.34**
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	111,888,998,455		137,485,533,325	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119,330,945,190		5,136,753,098	
Cộng	**231,219,943,645**	**-**	**142,622,286,423**	**-**

Nợ phải trả tài chính	**Số cuối kỳ** VND	**Số đầu năm** VND
Vay và nợ		916,430,841
Phải trả người bán, phải trả khác	35,744,952,973	4,467,020,457
Chi phí phải trả	227,564,114,006	215,975,218
Cộng	**263,309,066,979**	**5,599,426,516**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	**Trên 1 năm đến 5 năm** VND	**Trên 5 năm** VND	**Tổng** VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương	111,888,998,455			111,888,998,455
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119,330,945,190	-		119,330,945,190
Các khoản cho vay	-			-
Cộng	**231,219,943,645**	-	-	**231,219,943,645**

Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	137,485,533,325			137,485,533,325
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5,136,753,098	-		5,136,753,098
Các khoản cho vay	-			-
Cộng	**142,622,286,423**	**-**	**-**	**142,622,286,423**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	-			-
Phải trả người bán, phải trả khác	35,744,952,973			35,744,952,973
Chi phí phải trả	227,564,114,006			227,564,114,006
Cộng	**263,309,066,979**	**-**	**-**	**263,309,066,979**

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu năm				
Vay và nợ	916,430,841			916,430,841
Phải trả người bán, phải trả khác	4,467,020,457			4,467,020,457
Chi phí phải trả	215,975,218			215,975,218
Cộng	**5,599,426,516**	**-**	**-**	**5,599,426,516**

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

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

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

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

	Doanh thu BĐS	*Doanh thu bán hàng hóa*	*Doanh thu cung cấp dịch vụ*	*Tổng*
Doanh thu thuần ra bên ngoài	138,114,459,770	93,448,102,234	-	231,562,562,004
Tổng doanh thu thuần	138,114,459,770	93,448,102,234	-	**231,562,562,004**
Chi phí bộ phận	108,782,464,297	93,345,107,705	-	202,127,572,002
Kết quả kinh doanh bộ phận		102,994,529	-	**29,434,990,002**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**7,238,013,757**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				22,196,976,245
Doanh thu hoạt động tài chính				902,802,847
Chi phí tài chính				-
Thu nhập khác				-
Chí phí khác				898,484
Thuế TNDN hiện hành				4,619,955,819
Lợi nhuận sau thuế				**18,478,924,789**

5. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	ĐVT	Quý I - 2018	Quý I - 2017
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7.18%	31.67%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92.82%	68.33%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	53.96%	6.32%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	46.04%	93.68%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1.85	15.82
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1.72	10.81
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0.42	10.20
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	9.94%	1.26%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	7.95%	0.85%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.63%	0.08%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.70%	0.05%
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	8.04%	0.05%

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Đến thời điểm 09/01/2018 Công ty TNHH Cam Lâm mới trở thành công ty con của Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh. Do vậy số đầu năm là số liệu trên Báo cáo riêng của Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Trâm	Hoàng Thị Ngát	Đặng Quang Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH