BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho kỳ kế toán Quý III Năm tài chính 2019
và lũy kế từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Ký ngày: 20/1/2020 11:00:33

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 48

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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019.

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, Thành phố Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên	
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên	
Bà: Phan Thị Phương Thuỷ	Thành viên HĐQT độc lập	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2019)

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

Ông: 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 Hường	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

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 kỳ. 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 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý III/2019, 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 20 tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/04/2019 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.246.805.575.470**	**2.143.006.371.035**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**116.409.466.258**	**339.943.572.741**
111	1. Tiền		116.409.466.258	309.943.572.741
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	30.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**1.004.733.501.370**	**763.022.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.004.733.501.370	763.022.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**444.001.304.684**	**288.897.354.629**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	88.792.716.450	60.536.842.821
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	153.823.878.974	218.461.492.540
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	203.422.714.965	9.899.019.268
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.038.005.705)	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**2.501.528.620.749**	**698.577.185.759**
141	1. Hàng tồn kho		2.501.528.620.749	698.577.185.759
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**180.132.682.409**	**52.566.257.906**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	14.887.742.048	10.617.565.725
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		164.969.617.728	41.943.692.181
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	275.322.633	5.000.000
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.951.010.378.246**	**4.166.947.074.278**
220	**I. Tài sản cố định**		**76.683.162.124**	**78.868.569.529**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	23.920.453.540	25.956.733.704
222	*- Nguyên giá*		*59.727.403.786*	*59.368.111.786*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(35.806.950.246)*	*(33.411.378.082)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.762.708.584	52.911.835.825
228	*- Nguyên giá*		*56.329.385.890*	*56.329.385.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.566.677.306)*	*(3.417.550.065)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**13**	**657.281.553.544**	**666.907.911.227**
231	- Nguyên giá		711.854.094.231	711.854.094.231
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(54.572.540.687)	(44.946.183.004)
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**1.297.761.946.969**	**1.094.782.738.107**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.297.761.946.969	1.094.782.738.107
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**1.812.065.919.535**	**2.325.559.875.664**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.812.065.919.535	2.281.609.875.664
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	43.950.000.000
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**107.217.796.074**	**827.979.751**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	95.237.325.199	680.909.091
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	22.973.311	147.070.660
269	3. Lợi thế thương mại		11.957.497.564	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.197.815.953.716**	**6.309.953.445.313**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		31/12/2019 VND	01/04/2019 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**3.727.977.900.912**	**1.820.998.400.864**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**2.238.234.218.719**	**761.806.202.927**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	113.045.307.697	31.366.278.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	809.938.739.043	436.222.370.865
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	45.943.373.790	22.587.044.005
314	4. Phải trả người lao động		-	72.217.517
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	130.254.958.926	3.063.194.929
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	5.729.395.444	7.353.616.278
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	1.133.184.847.756	196.477.091.190
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	-	64.526.793.598
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.489.743.682.193**	**1.059.192.197.937**
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	509.823.273.780	505.126.848.935
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	391.662.998.650	-
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	22	569.227.231.243	554.065.349.002
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	19.030.178.520	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**4.469.838.052.804**	**4.488.955.044.449**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**4.469.838.052.804**	**4.488.955.044.449**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
411a	*Cổ phiếu 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	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		994.414.601.608	1.013.947.092.896
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*756.887.237.464*	*731.664.686.343*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*237.527.364.144*	*282.282.406.553*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		21.109.113.376	20.693.613.733
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.197.815.953.716**	**6.309.953.445.313**

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Đỗ Hữu Hạ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**743.931.308.488**	**159.723.659.641**	**1.470.105.659.802**	**574.750.326.998**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	-	-	-	822.921.000
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**743.931.308.488**	**159.723.659.641**	**1.470.105.659.802**	**573.927.405.998**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**27**	**474.255.308.760**	**119.019.491.176**	**911.863.657.652**	**403.653.386.244**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**269.675.999.728**	**40.704.168.465**	**558.242.002.150**	**170.274.019.754**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	26.533.860.224	10.215.568.578	75.168.350.036	35.485.901.556
22	7. Chi phí tài chính	29	21.569.039.201	2.326.531.193	43.874.386.093	2.686.738.556
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*3.240.850.191*	-	*5.193.258.510*	*315.380.020*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		37.943.895.779	14.103.528.627	61.760.836.278	60.400.543.457
25	9. Chi phí bán hàng	30	30.378.491.234	5.696.697.772	47.305.206.374	9.920.171.378
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	10.422.377.819	7.523.274.133	26.479.306.973	23.332.587.375
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**271.783.847.477**	**49.476.762.572**	**577.512.289.024**	**230.220.967.458**
31	12. Thu nhập khác	32	31.506.612	3.060.358.417	2.930.657.107	5.913.644.501
32	13. Chi phí khác		43.829.589	82.615.800	210.729.308	1.165.232.577
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(12.322.977)**	**2.977.742.617**	**2.719.927.799**	**4.748.411.924**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**271.771.524.500**	**52.454.505.189**	**580.232.216.823**	**234.969.379.382**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	46.899.378.670	6.766.235.872	103.966.213.285	35.202.428.179
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	19.185.008.044	932.495.752	19.154.275.869	(43.601.523)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**205.687.137.786**	**44.755.773.565**	**457.111.727.669**	**199.810.552.726**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**205.549.190.346**	**44.587.976.753**	**456.733.374.215**	**199.297.129.450**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**137.947.440**	**167.796.812**	**378.353.454**	**513.423.276**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**35**			**1.293**	**564**
71	**22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**36**			**1.240**	**564**

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Đỗ Hữu Hạ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***580.232.216.823***	***234.969.379.382***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(116.218.674.151)***	***(85.167.737.597)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		13.479.247.933	10.194.771.840
03	- Các khoản dự phòng		2.038.005.705	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.243.210)	(718.087.533)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(136.918.943.089)	(94.959.801.924)
06	- Chi phí lãi vay		5.193.258.510	315.380.020
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***464.013.542.672***	***149.801.641.785***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(208.582.811.619)	(115.539.234.366)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(679.255.538.126)	(119.900.975.118)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.380.265.783.009	326.124.835.942
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.675.699.829)	(20.684.895)
14	- Tiền lãi vay đã trả		11.054.853.868	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(121.649.812.466)	(53.813.190.729)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(79.716.374)	(2.472.768.220)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***842.090.601.135***	***184.179.624.399***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.177.492.627.884)	(449.757.525.338)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.066.708.501.370)	(343.400.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		824.997.000.000	492.635.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(184.945.770.511)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		574.706.175.000	225.432.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.282.886.440	29.016.982.297
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(990.160.838.325)***	***(46.073.543.041)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		817.262.998.650	223.317.022.866
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(490.126.793.598)	(137.040.127.700)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(402.600.359.547)	(300.280.829.400)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(75.464.154.495)***	***(214.003.934.234)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(223.534.391.685)**	**(75.897.852.876)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
			VND	VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**339.943.572.741**	**195.059.607.887**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		285.202	335.392.737
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**116.409.466.258**	**119.497.147.748**

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Đỗ Hữu Hạ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 được đặt 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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Trong kỳ, Dự án Hoàng Huy Riverside và Gold Tower đã nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng dẫn tới Doanh thu bán hàng, Giá vốn hàng bán, Chi phí bán hàng và Thành phẩm bất động sản của Công ty tăng mạnh so với kỳ trước.
- Trong kỳ, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số Công ty liên kết và đầu tư khác. Chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 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 xây dựng
Công ty Cổ phần Xây Dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu (*)	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

(*) Thực hiện Nghị quyết số 10/2019/NĐ-HĐQT ngày 01/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện mua 9.998.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu từ các nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 99.980.000.000 đồng.

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 12 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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.

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 cấn 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 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 kỳ.

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

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 luỹ 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 luỹ 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	10 - 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 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. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế
Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình.

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

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

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 và các khoản phải trả khác như: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang... 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.22. 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 cấu 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 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.

2.23. Vốn chủ sở hữu

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

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

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.

2.24. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm Doanh thu cho thuê nhà xưởng và tài sản cố định khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

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.

2.25. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán 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 được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.26. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.27. 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.28. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
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.

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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% đối với hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 31/12/2019.

2.29. 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.

2.30. 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

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
Tiền mặt	6.978.582.602	12.200.815.349
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	109.430.883.656	297.742.757.392
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
	116.409.466.258	**339.943.572.741**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.004.733.501.370	-	763.022.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	*1.004.733.501.370*	-	*763.022.000.000*	-
	1.004.733.501.370	**-**	**763.022.000.000**	**-**

(*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng có giá trị 1.004.733.501.370 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,3%/năm đến 7,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2019			01/04/2019		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu (1)	Tp Hải Phòng	-	-	-	47,50%	47,50%	274.430.157.886
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Tp Hải Phòng	48,00%	48,00%	321.042.909.258	48,00%	48,00%	320.552.806.527
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Tp Hải Phòng	48,00%	48,00%	136.481.615.176	48,00%	48,00%	136.653.570.634
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang (2)	Tp Hải Phòng	-	-	-	45,00%	45,00%	254.536.086.633
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Tp Hải Phòng	40,24%	40,24%	1.354.541.395.101	40,24%	40,24%	1.295.437.253.984
				1.812.065.919.535			**2.281.609.875.664**

(1) Thực hiện Nghị quyết số 10/2019/NĐ-HĐQT ngày 01/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần. Theo đó, số tiền lãi 9.310.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 28).

(1) Thực hiện Nghị quyết số 09/2019/NĐ-HĐQT ngày 01/07/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Vinh Quang cho 2 cá nhân với giá bán là 10.101 đồng/cổ phần (tương đương giá trị sổ sách tại báo cáo kiểm toán gần nhất). Theo đó, số tiền lãi 2.545.200.000 đồng từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 28).

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 40.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (3)	-	-	43.950.000.000	-
	-	**-**	**43.950.000.000**	**-**

(3) Thực hiện Nghị quyết số 01/2019/NĐ-HĐQT ngày 09/05/2019, Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp cho các nhà đầu tư khác với giá bán 10.205 đồng/cổ phần (tương đương giá trị sổ sách tại báo cáo kiểm toán gần nhất). Theo đó, số tiền lãi 900.975.000 đồng từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 28).

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

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land	2.862.180.679	-	4.722.180.679	-
- 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 Thương mại Ô tô Hoàng Long	5.252.072.725	-	-	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	5.284.000.000	-	-	-
- Khách hàng mua bất động sản	67.741.853.392	-	5.587.270.286	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.652.609.654	-	1.293.176.856	-
	88.792.716.450	**-**	**60.536.842.821**	**-**
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**13.442.222**	**-**	**48.958.032.500**	**-**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	116.337.776.200	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	18.084.419.474	-	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	15.565.112.623	-	4.857.526.221	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	10.735.182.418	-	14.658.641.220	-
- Công ty TNHH Thi công Đá tự nhiên Nam San	7.450.083.610	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	32.368.326.800	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Nội thất Thủ đô	2.038.005.705	(2.038.005.705)	2.038.005.705	-
- Các khoản trả trước người bán khác	67.582.748.344	-	15.457.334.635	-
	153.823.878.974	**(2.038.005.705)**	**218.461.492.540**	**-**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu lãi tiền gửi	26.511.383.058	-	3.392.337.687	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	61.170.100	-	289.848.103	-
- Cho mượn	-	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Hải Phòng (1)	2.979.498.272	-	6.000.000.000	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng (2)	150.275.201.285	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	23.446.782.030	-	-	-
- Phải thu khác	148.680.220	-	216.833.478	-
	203.422.714.965	**-**	**9.899.019.268**	**-**

(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.

(2) 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 Hoàng Huy Commerce cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được giảm trừ vào tiền sử dụng đất của các dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***2.038.005.705***	-	***2.038.005.705***	***2.038.005.705***
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Nội thất Thủ đô	2.038.005.705	-	2.038.005.705	2.038.005.705
	2.038.005.705	-	**2.038.005.705**	**2.038.005.705**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/04/2019	
	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	1.931.881.932	-	1.870.333.532	-
+ Công cụ, dụng cụ	75.935.472	-	116.355.449	-
+ Thành phẩm	1.017.962.412.150	-	47.122.328.225	-
+ Hàng hóa	259.000.931.698	-	31.506.363.879	-
+ Hàng gửi bán	1.471.227.361	-	107.417.981.034	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản				
+ Thành phẩm bất động sản (1)	775.823.455.108	-	180.578.629.643	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	445.262.777.028	-	329.965.193.997	-
	2.501.528.620.749	-	**698.577.185.759**	-

(1) Chi tiết Thành phẩm bất động sản và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng và Dự án Chung cư Golden Land Building:

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside				
Thành phẩm bất động sản	***615.162.757.624***	-	-	-
Biệt thự tồn kho (*)	615.162.757.624	-	-	-
Dự án Chung cư Golden Land Building				
Thành phẩm bất động sản	***160.660.697.484***	-	***180.578.629.643***	-
Tòa nhà N01 (**)	160.660.697.484	-	180.578.629.643	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	***374.447.983.203***	-	***329.965.193.997***	-
Tòa nhà N01 (**)	2.828.909.057	-	-	-
Tòa nhà N02 (**)	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
Tòa nhà Gold Tower (**)	341.497.196.033	-	299.843.315.884	-
Các dự án khác				
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	***70.814.793.825***	-	-	-
	1.221.086.232.136	-	**510.543.823.640**	-

(*) 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 (Chi tiết tại Thuyết minh số 10).

(**) Chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, gồm các 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, 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 (Tháp Gold Tower): Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m2, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 31/12/2019, dự án đã xây dựng xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng;

+) Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, 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. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 31/12/2019 là Các chi phí chung bao gồm: Chi phí căn mẫu, Chi phí vá sàn, Phí cấp GCN quyền sử dụng;

+) 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 31/12/2019, dự án chưa triển khai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Dự án bất động sản đang triển khai	1.297.761.946.969	1.094.782.738.107
+ Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi (1)	95.989.410.350	95.522.872.791
+ Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (2)	53.884.620.066	629.118.957.635
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (3)	878.715.299.972	322.961.726.119
+ Dự án Hoàng Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Hải Phòng (4)	250.391.370.610	38.623.001.614
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (5)	14.451.607.949	1.799.658.184
+ Dự án đầu tư khác	4.329.638.022	6.756.521.764
	1.297.761.946.969	**1.094.782.738.107**

(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 đã bàn giao để thanh toán:
  Khu đất nằm trên địa bàn phường Kênh Dương, quận Lê Chân có diện tích 30.062 m2 đã được Công ty nhận bàn giao xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall;
- Tình trạng dự án đến 31/12/2019: 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. Đã quyết toán với Thành phố và ghi thu ghi chi tại QĐ số 986/QD-UBND ngày 25/4/19 số tiền: 101.221.533.000đ..

(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 20);
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2020;
- Tình trạng dự án đến 31/12/2019: Dự án đã cơ bản hoàn thành và đang bàn giao cho người mua nhà.

(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 31/12/2019: Dự án đang thi công hoàn thiện tòa nhà và lắp đặt thiết bị, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Dự kiến sẽ hoàn thành Quý II năm 2020

(4) Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 và Quyết định giao đất số 932/QĐ-UBND ngày 19/04/2019 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.
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu chuẩn bị đầu tư từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý I/2021;
- Tình trạng dự án đến 31/12/2019: Dự án đã thi công xong toàn bộ phần thô các khu nhà liền kề. Đang tiến hành hoàn thiện.

(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;
- Tình trạng dự án đến 31/12/2019: Dự án đang tiến hành thi công phần ngầm.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	40.629.493.601	2.210.114.096	15.150.190.636	1.302.403.953	75.909.500	59.368.111.786
- Mua trong kỳ	-	-	359.292.000	-	-	359.292.000
Số dư cuối kỳ	**40.629.493.601**	**2.210.114.096**	**15.509.482.636**	**1.302.403.953**	**75.909.500**	**59.727.403.786**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	22.353.707.465	2.210.114.096	7.721.727.075	1.049.919.946	75.909.500	33.411.378.082
- Khấu hao trong kỳ	1.378.276.988	-	896.908.813	120.386.363	-	2.395.572.164
Số dư cuối kỳ	**23.731.984.453**	**2.210.114.096**	**8.618.635.888**	**1.170.306.309**	**75.909.500**	**35.806.950.246**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	18.275.786.136	-	7.428.463.561	252.484.007	-	25.956.733.704
Tại ngày cuối kỳ	**16.897.509.148**	**-**	**6.890.846.748**	**132.097.644**	**-**	**23.920.453.540**

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	111.896.190	56.329.385.890
Số dư cuối kỳ	**56.217.489.700**	**111.896.190**	**56.329.385.890**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.305.653.875	111.896.190	3.417.550.065
- Khấu hao trong kỳ	149.127.241	-	149.127.241
Số dư cuối kỳ	**3.305.653.875**	**111.896.190**	**3.566.677.306**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.911.835.825	-	52.911.835.825
Tại ngày cuối kỳ	**52.911.835.825**	**-**	**52.762.708.584**

- 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.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	516.854.094.231	711.854.094.231
Số dư cuối kỳ	**195.000.000.000**	**516.854.094.231**	**711.854.094.231**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	44.946.183.004	44.946.183.004
- Khấu hao trong kỳ	-	9.626.357.683	9.626.357.683
Số dư cuối kỳ	**-**	**54.572.540.687**	**54.572.540.687**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	471.907.911.227	666.907.911.227
Tại ngày cuối kỳ	**195.000.000.000**	**462.281.553.544**	**657.281.553.544**

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01 - Dự án Chung cư Golden Land Building và một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền thuế đất	143.535.068	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	354.148.840	337.289.317
- Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư	14.301.016.630	10.280.276.408
- Các khoản khác	89.041.510	-
	14.887.742.048	**10.617.565.725**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	86.432.597	-
- Đánh lại lại tài sản khi hợp nhất	95.150.892.602	-
- Chi phí quảng cáo, môi giới dự án Hoàng Huy Riverside	-	680.909.091
	95.237.325.199	**680.909.091**

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2019		Trong kỳ		31/12/2019	
	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	**19.711.154.398**	**19.711.154.398**	**425.600.000.000**	**445.311.154.398**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	*19.711.154.398*	*19.711.154.398*	*264.000.000.000*	*283.711.154.398*	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	-	-	*161.600.000.000*	*161.600.000.000*	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**44.815.639.200**	**44.815.639.200**	**-**	**44.815.639.200**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	*44.815.639.200*	*44.815.639.200*	-	*44.815.639.200*	-	-
	64.526.793.598	**64.526.793.598**	**425.600.000.000**	**490.126.793.598**	**-**	**-**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	**44.815.639.200**	**44.815.639.200**	**391.662.998.650**	**44.815.639.200**	**391.662.998.650**	**391.662.998.650**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	*44.815.639.200*	*44.815.639.200*	-	*44.815.639.200*	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (*)	-	-	*391.662.998.650*	-	*391.662.998.650*	*391.662.998.650*
	44.815.639.200	**44.815.639.200**	**391.662.998.650**	**44.815.639.200**	**391.662.998.650**	**391.662.998.650**
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	**-**	**-**			**391.662.998.650**	**391.662.998.650**

c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(*) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ thương theo Hợp đồng tín dụng số HPG201812272706/HDTD ngày 27/11/2018 và Phụ lục số HPG201812272706/HDTD/PL1 ngày 10/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thực hiện đầu tư xây dựng Dự án cải tạo Chung cư cũ, nguy hiểm trên địa bàn Thành phố Hải Phòng - Chương trình Goldenland 5, Xây dựng khu Chung cư HH3, HH4 Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;
- Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày giải ngân khoản đầu tiên. Thu hồi gốc vay một lần; thời điểm thu nợ cuối cùng tối đa ngày 28/02/2021;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại Đề nghị Giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần giải ngân;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Hợp đồng tiền gửi do Techcombank phát hành, bất động sản và các tài sản bảo đảm khác được các bên thoả thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2019 là 391.662.998.650 đồng;

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	14.987.980.365	14.987.980.365	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 Ecoba Việt Nam	81.833.303.867	81.833.303.867	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	16.224.023.465	16.224.023.465	6.549.207.991	6.549.207.991
	113.045.307.697	**113.045.307.697**	**31.366.278.482**	**31.366.278.482**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Việt Dũng	-	780.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế Vinh Quang	-	5.785.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	1.994.000.000	5.149.139.800
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	2.215.999.999	1.438.720.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	3.441.776.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	24.526.000.000	-
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản (*)	767.893.231.961	414.579.474.990
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	9.867.731.083	8.490.036.075
	809.938.739.043	**436.222.370.865**
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**30.183.775.999**	**7.223.720.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

(*) Các khoản ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản của Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng và Dự án Chung cư Golden Land Building.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	194.892.568.890	164.667.001.980	-	30.225.566.910
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	67.502.586.345	56.337.452.045	-	11.165.134.300
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	22.009.262.779	103.966.213.235	121.649.812.416	-	4.325.663.598
- Thuế thu nhập cá nhân	-	577.781.226	22.022.091.190	22.372.863.434	-	227.008.982
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	187.538.229.064	187.813.551.697	275.322.633	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	754.408.259	749.408.259	-	-
	5.000.000	**22.587.044.005**	**576.676.096.983**	**553.590.089.831**	**275.322.633**	**45.943.373.790**

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.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.086.230.137	-
- Trích trước chi phí xây dựng dự án Hoàng Huy Riverside (*)	126.176.833.860	-
- Chi phí phải trả khác	2.991.894.929	3.063.194.929
	130.254.958.926	**3.063.194.929**

(*) Các khoản chi phí xây dựng cơ bản đã thực tế phát sinh nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để nghiệm thu khối lượng được trích trước theo hồ sơ quyết toán tạm tính, trích trước theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nếu chưa có hồ sơ quyết toán tạm tính để tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ	3.710.828.902	1.501.852.943
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.188.614.936	409.198.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	129.223.413	-
- Nhận tiền thanh toán lần một Dự án HH3, HH4 (1)	194.378.605.000	194.378.605.000
- Nhận tiền thanh toán lần một Dự án U1, U2, U3 Lê Lợi (2)	101.221.533.000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng (3)	771.334.651.088	-
- Lợi nhuận phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (4)	60.153.854.262	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.067.537.155	187.435.247
	1.133.184.847.756	**196.477.091.190**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.930.239.777	5.233.814.932
- Nhận tiền góp vốn kinh doanh từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (4)	499.706.000.000	499.706.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	187.034.003	187.034.003
	509.823.273.780	**505.126.848.935**
c) Phải trả khác là các bên liên quan	**559.859.854.262**	**499.706.000.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

(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). Số tiền này sẽ bù trừ với tài sản phải hoàn trả cho nhà nước trong tương lai, khi 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" dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) hoàn thành *(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10)*.

(2) Theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 25/04/2019, UBND Thành phố Hải Phòng phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân và ghi chi thanh toán Dự án BT đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, quận Ngô Quyền năm 2019, số tiền là 101.221.533.000 đồng. Số tiền này sẽ bù trừ với tài sản phải hoàn trả cho nhà nước trong tương lai, khi 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) hoàn thành *(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10)*.

(3) Khoản phải trả Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng về dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay": Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng sẽ thực hiện chấp nhận thanh toán đến Ngân hàng đại lý, Ngân hàng đại lý sẽ thương lượng để thanh toán trả ngay cho nhà cung cấp nước ngoài với tất cả các chi phí do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thanh toán. Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày.

(4): Nhận góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 168/HTKD ngày 16/08/2017 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01PL/168 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 hạch toán 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;
+ 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, điều hành mọi hoạt động của dự án, nộp thuế và chịu mọi rủi ro nếu dự án bị lỗ, 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; Lợi nhuận Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng trong kỳ là 60.153.854.262 đồng;

- 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 tại Thuyết minh số 10).

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	5.614.528.887	6.618.262.977
- Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện	114.866.557	735.353.301
	5.729.395.444	**7.353.616.278**

22. 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;
- Tiền lãi phải trả: Mệnh giá trái phiếu nắm giữ trong kỳ trả lãi * 5% * Số ngày thực tế nắm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365 * Tỷ giá VND/USD tại ngày thanh toán lãi tại Shinhan bank/23.120;
- 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 lần phát hành thứ nhất là 16.550 đồng/ cổ phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi: = M/P
  Trong đó:
  M là mệnh giá của một trái phiếu và bằng 1.000.000 đồng;
  P là giá chuyển đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi;
- Thời hạn chuyển đổi: Đợt 1 tối thiểu lớn hơn hoặc bằng (>=) 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 (>=) 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	31/12/2019	01/04/2019
		VND	VND
Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A			
- Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	569.506.204.993	554.065.349.002
- Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu	(371.965.000)	(278.973.750)	-
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998	44.370.685.998

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ trước	**3.629.940.140.000**	**-**	**(219.996.488.178)**	**935.084.067.963**	**20.108.421.405**	**4.365.136.141.190**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	199.297.129.450	513.423.276	199.810.552.726
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(300.280.829.400)	-	(300.280.829.400)
Điều chỉnh do Công ty liên kết mua cổ phiếu quỹ và các điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	61.934.060.100	-	61.934.060.100
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	(1.658.062.580)	(51.218)	(1.658.113.798)
Số dư cuối kỳ trước	**3.629.940.140.000**	**-**	**(219.996.488.178)**	**894.376.365.533**	**20.621.793.463**	**4.324.941.810.818**
Số dư đầu kỳ này	**3.629.940.140.000**	**44.370.685.998**	**(219.996.488.178)**	**1.013.947.092.896**	**20.693.613.733**	4.488.955.044.449
Lãi trong kỳ này	-	-	-	456.733.374.215	378.353.454	457.111.727.669
Tăng do hợp nhất bổ sung công ty con trong kỳ này	-	-	-	-	39.226.689	39.226.689
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(402.729.582.960)	-	(402.729.582.960)
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh (**)	-	-	-	(60.153.854.262)	-	(60.153.854.262)
Điều chỉnh do Hợp nhất tại Công ty Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	-	-	(2.314.919.143)	-	(2.314.919.143)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(2.080.500)	(2.080.500)
Giảm khác tại Công ty liên kết	-	-	-	(23.628.745)	-	(23.628.745)
Điều chỉnh do thoái vốn tại Công ty liên kết	-	-	-	(10.966.244.519)	-	(10.966.244.519)
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	(77.635.874)	-	(77.635.874)
Số dư cuối kỳ này	**3.629.940.140.000**	**44.370.685.998**	**(219.996.488.178)**	**994.414.601.608**	**21.109.113.376**	**4.469.838.052.804**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 06 năm 2019; Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 11 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 và tạm ứng chi trả cổ tức năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Chi trả cổ tức	6,9%	243.757.379.160
Tạm ứng cổ tức năm 2019	4,5%	158.972.203.800

(**) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 20 (4).

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
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%
	3.629.940.140.000	**100%**	**3.629.940.140.000**	**100%**

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

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*3.629.940.140.000*	*3.629.940.140.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*3.629.940.140.000*	*3.629.940.140.000*

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/04/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	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:	10.000	10.000

24. 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 31/12/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*4.913.322.346*	*5.818.721.799*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*5.931.979.422*	*5.880.409.834*
- *Trên 5 năm*	*2.531.454.545*	*3.201.545.455*

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 m2	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 m2	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	31/12/2019	01/04/2019
Đô la Mỹ	USD	96.520,96	621.108,50
Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3.635.850.544	2.941.569.623
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	492.376.426.472	511.183.343.262
Doanh thu kinh doanh bất động sản	936.436.962.930	21.589.573.938
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.656.419.856	39.035.840.175
	1.470.105.659.802	**574.750.326.998**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	278.433.588.750	414.022.096.611

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	822.921.000
	-	**822.921.000**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa	2.747.849.239	2.196.515.966
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	337.455.046.155	367.520.823.811
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	549.910.675.036	15.212.786.660
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.750.087.222	18.723.259.807
	911.863.657.652	**403.653.386.244**

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.401.931.811	32.327.258.467
Lãi bán các khoản đầu tư	12.756.175.000	2.232.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	208.555.556
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	10.243.225	718.087.533
	75.168.350.036	**35.485.901.556**
Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	10.522.000.000	-

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.193.258.510	315.380.020
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	44.827.343
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	15	8.216
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	32.808.353.828	-
Chi phí tài chính khác	5.872.773.740	2.326.522.977
	43.874.386.093	**2.686.738.556**

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.834.000	-
Chi phí nhân công	20.457.128.454	2.920.351.889
Chi phí khấu hao tài sản cố định	61.616.046	41.077.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.736.508.791	2.219.474.338
Chi phí khác bằng tiền	4.045.119.083	4.739.267.787
	47.305.206.374	**9.920.171.378**

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.672.187.602	-
Chi phí nhân công	6.473.441.080	7.636.255.595
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.361.802.967	2.450.616.917
Chi phí dự phòng	2.038.005.705	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.987.477.669	6.242.882.002
Chi phí khác bằng tiền	6.946.391.950	7.002.832.861
	26.479.306.973	**23.332.587.375**

32. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng từ Navistar	2.366.245.344	5.906.710.247
Thu nhập khác	564.411.763	6.934.254
	2.930.657.107	**5.913.644.501**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	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	88.600.040.886	28.885.256.581
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con - Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt - Công ty con	12.673.890.553	3.223.936.735
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty con khác	2.692.281.846	3.093.234.863
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**103.966.213.285**	**35.202.428.179**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	22.973.311	147.070.660
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**22.973.311**	**147.070.660**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	19.030.178.520	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**19.030.178.520**	

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	19.030.178.520	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	147.070.660	373.824.339
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(22.973.311)	(417.425.862)
	19.154.275.869	**(43.601.523)**

35. 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 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	456.733.374.215	199.297.129.450
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	456.733.374.215	199.297.129.450
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	353.271.564
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.293**	**564**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

36. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm 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 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	456.733.374.215	199.297.129.450
Các khoản điều chỉnh:	26.246.683.062	-
- *Các khoản cổ tức hoặc các khoản khác liên quan đến cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm đã được giảm trừ vào lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ*	*32.808.353.828*	-
- *Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho các khoản điều chỉnh trên*	*20%*	*20%*
- *Tác động sau thuế của các khoản điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ trước thuế*	*26.246.683.062*	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	482.980.057.277	199.297.129.450
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	353.271.564
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (*)	36.181.752	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.240**	**564**

(*) Toàn bộ số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được chuyển đổi từ trái phiếu được xác định bằng tổng số tiền gốc của trái phiếu trong lần phát hành thứ nhất/16.550 đồng (Chi tiết tại Thuyết minh số 22).

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/04/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.409.466.258	-	339.943.572.741	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	292.215.431.415	-	70.435.862.089	-
Các khoản cho vay	1.004.733.501.370	-	763.022.000.000	-
	1.413.358.399.043	**-**	**1.217.351.434.830**	**-**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/04/2019
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	391.662.998.650	64.526.793.598
Phải trả người bán, phải trả khác	1.756.053.429.233	732.970.218.607
Chi phí phải trả	130.254.958.926	3.063.194.929
	2.277.971.386.809	**800.560.207.134**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 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
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.409.466.258	-	-	116.409.466.258
Phải thu khách hàng, phải thu khác	292.215.431.415	-	-	292.215.431.415
Các khoản cho vay	1.004.733.501.370	-	-	1.004.733.501.370
	1.413.358.399.043	**-**	**-**	**1.413.358.399.043**
Tại ngày 01/04/2019				
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
Các khoản cho vay	763.022.000.000	-	-	763.022.000.000
	1.173.401.434.830	**-**	**-**	**1.173.401.434.830**

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
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	-	391.662.998.650	-	391.662.998.650
Phải trả người bán, phải trả khác	1.246.230.155.453	509.823.273.780	-	1.756.053.429.233
Chi phí phải trả	130.254.958.926	-	-	130.254.958.926
	1.376.485.114.379	**901.486.272.430**	**-**	**2.277.971.386.809**
Tại ngày 01/04/2019				
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
	295.433.358.199	**505.126.848.935**	**-**	**800.560.207.134**

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.

38. 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 hợp nhất này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	936.436.962.930	496.012.277.016	37.656.419.856	1.470.105.659.802
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**386.526.287.894**	**155.809.381.622**	**15.906.332.634**	**558.242.002.150**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				(359.292.000)
Tài sản bộ phận	2.756.306.003.587	1.280.442.388.613	657.281.553.544	4.694.029.945.744
Tài sản không phân bổ				3.503.786.007.972
Tổng Tài sản				**8.197.815.953.716**
Nợ phải trả của các bộ phận	1.762.010.343.744	2.108.866.557	16.733.383.600	1.780.852.593.901
Nợ phải trả không phân bổ				1.947.125.307.011
Tổng Nợ phải trả				**3.727.977.900.912**

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.

40. 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 (đến thời điểm 09/10/2019)
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 (đến thời điểm 14/08/2019)
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 TNHH Pruksa Việt Nam	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 (đến thời điểm 15/05/2019)
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 kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**278.433.588.750**	**414.022.096.611**
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 09/10/2019)	Công ty liên kết (đã thoái hết vốn)	78.704.090.904	74.938.636.355
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Công ty liên kết	73.029.985.991	82.803.636.364
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết	5.859.203.180	34.227.269.355
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 14/08/2019)	Công ty liên kết (đã thoái hết vốn)	9.163.636.362	30.103.636.364
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của công ty liên kết	65.330.909.099	87.954.545.453
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con của công ty liên kết	243.581.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty liên kết	60.000.000	6.754.545.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 15/05/2019)	Khoản đầu tư của công ty con (đã thoái hết vốn)	5.433.090.909	47.408.009.085
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty liên kết	40.609.090.905	49.831.818.181
Doanh thu tài chính		**10.522.000.000**	-
Bà Trần Thị Hoàng Hà - Lãi bán khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang	Phó Tổng Giám đốc	1.212.000.000	-
Bà Trần Thị Hoàng Hà - Lãi bán khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu	Phó Tổng Giám đốc	9.310.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

	31/12/2019	01/04/2019
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	**13.442.222**	**48.958.032.500**
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 09/10/2019)	-	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 TNHH Pruksa Việt Nam	13.442.222	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	-	6.318.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**30.183.775.999**	**7.223.720.000**
Công ty Cổ phần Thương mại Lâm Hậu (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 09/10/2019)	3.441.776.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc Tế Vinh Quang (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 14/08/2019)	-	5.785.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	24.526.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp (từ ngày 01/04/2019 đến ngày 15/05/2019)	2.215.999.999	1.438.720.000
Phải trả khác	**559.859.854.262**	**499.706.000.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Tiền góp vốn hợp tác đầu tư	499.706.000.000	499.706.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Lợi nhuận hợp tác đầu tư	60.153.854.262	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/04/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/04/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	330.300.000	227.130.000
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	587.490.000	436.421.712

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2018 đến ngày 31/12/2018.

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Đỗ Hữu Hạ