



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2018**

THÁNG 01 NĂM 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

|                                                                | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2018<br>VND         | 01/01/2018<br>VND         |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                                 |            |             |                           |                           |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b><br>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | <b>100</b> |             | <b>26.013.633.267.830</b> | <b>33.068.060.366.641</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                      | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>2.515.617.135.457</b>  | <b>4.264.641.954.689</b>  |
| Tiền                                                           | 111        |             | 1.822.302.135.457         | 764.396.954.689           |
| Các khoản tương đương tiền                                     | 112        |             | 693.315.000.000           | 3.500.245.000.000         |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                               | <b>120</b> |             | <b>3.724.562.710.535</b>  | <b>9.936.707.080.033</b>  |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                | 123        | V.2         | 3.724.562.710.535         | 9.936.707.080.033         |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                             | <b>130</b> |             | <b>3.915.158.043.554</b>  | <b>6.555.418.799.648</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                               | 131        | V.3         | 2.281.760.501.157         | 1.999.843.596.977         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                               | 132        |             | 810.319.171.039           | 4.007.002.903.693         |
| Phải thu ngắn hạn khác                                         | 136        | V.4         | 855.831.785.552           | 583.180.931.761           |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi                   | 137        |             | (37.693.842.866)          | (35.984.891.839)          |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                                        | 139        |             | 4.940.428.672             | 1.376.259.056             |
| <b>Hàng tồn kho</b>                                            | <b>140</b> | <b>V.5</b>  | <b>14.115.158.052.529</b> | <b>11.748.873.281.675</b> |
| Hàng tồn kho                                                   | 141        |             | 14.188.355.173.355        | 11.893.184.186.263        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                 | 149        |             | (73.197.120.826)          | (144.310.904.588)         |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                                   | <b>150</b> |             | <b>1.743.137.325.755</b>  | <b>562.419.250.596</b>    |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                     | 151        |             | 122.420.331.320           | 118.434.339.660           |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                            | 152        |             | 1.601.968.154.331         | 421.916.425.069           |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                       | 153        |             | 18.748.840.104            | 22.068.485.867            |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

|                                                                     | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2018<br>VND         | 01/01/2018<br>VND         |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tài sản dài hạn</b><br>(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | <b>200</b> |             | <b>52.211.329.380.109</b> | <b>19.954.124.411.610</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                                   | <b>210</b> |             | <b>22.301.804.672</b>     | <b>21.810.530.536</b>     |
| Phải thu dài hạn khác                                               | 216        | V.4         | 22.301.804.672            | 21.810.530.536            |
| <b>Tài sản cố định</b>                                              | <b>220</b> |             | <b>12.782.560.625.001</b> | <b>13.197.796.695.351</b> |
| Tài sản cố định hữu hình                                            | 221        | V.7         | 12.565.363.529.879        | 13.012.259.134.112        |
| Nguyên giá                                                          | 222        |             | 22.992.663.946.845        | 21.244.526.727.212        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                              | 223        |             | (10.427.300.416.966)      | (8.232.267.593.100)       |
| Tài sản cố định vô hình                                             | 227        | V.8         | 217.197.095.122           | 185.537.561.239           |
| Nguyên giá                                                          | 228        |             | 268.391.812.870           | 225.393.363.897           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                              | 229        |             | (51.194.717.748)          | (39.855.802.658)          |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                                          | <b>230</b> | <b>V.9</b>  | <b>179.740.530.488</b>    | <b>191.191.085.236</b>    |
| Nguyên giá                                                          | 231        |             | 246.767.060.543           | 246.141.517.543           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                              | 232        |             | (67.026.530.055)          | (54.950.432.307)          |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                                      | <b>240</b> |             | <b>37.404.367.403.919</b> | <b>5.468.751.412.626</b>  |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                        | 241        |             | 205.541.048.896           | 742.673.512.829           |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                     | 242        | V.6         | 37.198.826.355.023        | 4.726.077.899.797         |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                     | <b>250</b> |             | <b>66.584.926.457</b>     | <b>16.951.738.400</b>     |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 253        |             | 700.000.000               | 15.700.000.000            |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                     | 255        | V.2         | 65.884.926.457            | 1.251.738.400             |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                                         | <b>260</b> |             | <b>1.755.774.089.572</b>  | <b>1.057.622.949.461</b>  |
| Chi phí trả trước dài hạn                                           | 261        | V.10        | 1.461.311.868.435         | 832.464.153.214           |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                      | 262        |             | 206.227.896.900           | 170.753.319.290           |
| Lợi thế thương mại                                                  | 269        | V.11        | 88.234.324.237            | 54.405.476.957            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100 + 200)                       | <b>270</b> |             | <b>78.224.962.647.939</b> | <b>53.022.184.778.251</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| NGUỒN VỐN                            | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2018<br>VND         | 01/01/2018<br>VND         |
|--------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b> | <b>300</b> |             | <b>37.616.012.807.129</b> | <b>20.624.604.566.341</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                   | <b>310</b> |             | <b>24.299.196.176.342</b> | <b>18.519.722.634.329</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn          | 311        |             | 10.354.044.794.458        | 4.226.437.580.299         |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 312        |             | 361.444.408.581           | 824.276.288.448           |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 313        | V.13        | 481.510.200.714           | 378.251.543.847           |
| Phải trả người lao động              | 314        |             | 252.288.255.386           | 294.643.257.677           |
| Chi phí phải trả ngắn hạn            | 315        | V.14        | 263.549.362.763           | 308.755.056.470           |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 318        |             | 9.929.720.982             | 2.863.469.241             |
| Phải trả ngắn hạn khác               | 319        | V.15        | 300.069.780.261           | 442.135.349.194           |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn    | 320        | V.12        | 11.494.717.393.327        | 11.328.518.776.500        |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn           | 321        | V.16        | 6.238.723.132             | 8.150.637.096             |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi            | 322        |             | 775.403.536.738           | 705.690.675.557           |
| <b>Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>13.316.816.630.787</b> | <b>2.104.881.932.012</b>  |
| Chi phí phải trả dài hạn             | 333        | V.14        | 451.100.573.027           | 386.454.362.041           |
| Phải trả dài hạn khác                | 337        | V.15        | 36.480.820.999            | 46.659.980.472            |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn     | 338        | V.12        | 12.810.996.979.972        | 1.651.494.675.275         |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 341        |             | -                         | 323.343.866               |
| Dự phòng phải trả dài hạn            | 342        | V.16        | 18.238.256.789            | 19.949.570.358            |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

|                                                | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2018<br>VND         | 01/01/2018<br>VND         |
|------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>        | <b>400</b> |             | <b>40.608.949.840.810</b> | <b>32.397.580.211.910</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                          | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>40.608.949.840.810</b> | <b>32.397.580.211.910</b> |
| Vốn cổ phần                                    | 411        |             | 21.239.071.660.000        | 15.170.790.000.000        |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết         | 411a       |             | 21.239.071.660.000        | 15.170.790.000.000        |
| Thặng dư vốn cổ phần                           | 412        |             | 3.211.560.416.270         | 3.202.198.967.068         |
| Cổ phiếu quỹ                                   | 415        |             | -                         | (1.693.270.000)           |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                     | 417        |             | 276.819.257               | -                         |
| Quỹ đầu tư phát triển                          | 418        |             | 918.641.612.156           | 518.641.612.156           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421        |             | 15.111.142.063.905        | 13.397.029.077.196        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 13.346.921.317.605        | 5.390.356.963.349         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 1.764.220.746.300         | 8.006.672.113.847         |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                | 429        |             | 128.257.269.222           | 110.613.825.490           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>78.224.962.647.939</b> | <b>53.022.184.778.251</b> |

Hưng Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

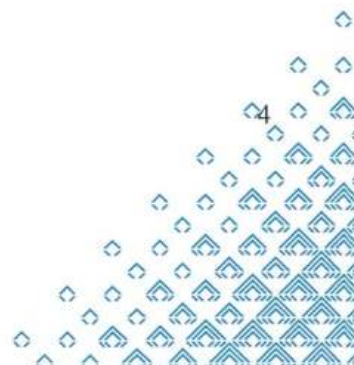


Phạm Thị Kim Oanh



Tổng Giám đốc

Trần Tuấn Dương





## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

| Mã số | Thuyết minh                                                                    | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND | Năm 2018<br>VND    | Năm 2017<br>VND    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 01    | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                         | 14.592.380.278.150     | 12.928.386.211.861     | 56.580.423.695.083 | 46.854.825.722.466 |
| 02    | Các khoản giảm trừ doanh thu                                                   | 206.169.546.593        | 183.523.728.628        | 743.965.315.324    | 693.134.108.162    |
| 10    | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                 | 14.386.210.731.557     | 12.744.862.483.233     | 55.836.458.379.759 | 46.161.691.614.304 |
| 11    | Giá vốn hàng bán                                                               | 11.825.378.876.944     | 9.554.317.022.669      | 44.165.626.148.685 | 35.536.120.578.221 |
| 20    | Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)                                                   | 2.560.831.854.613      | 3.190.545.460.564      | 11.670.832.231.074 | 10.625.571.036.083 |
| 21    | Doanh thu hoạt động tài chính                                                  | 71.688.658.080         | 45.835.749.316         | 294.408.270.741    | 186.215.464.700    |
| 22    | Chi phí tài chính                                                              | 206.972.919.898        | 146.368.938.018        | 772.317.161.901    | 555.756.583.746    |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                                                      | 144.936.133.893        | 135.018.785.751        | 539.861.243.640    | 479.707.569.855    |
| 24    | Lỗ trong công ty liên kết, liên doanh                                          | -                      | -                      | -                  | (159.611.603)      |
| 25    | Chi phí bán hàng                                                               | 191.711.141.335        | 175.146.788.441        | 678.732.319.071    | 594.707.868.484    |
| 26    | Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                   | 209.629.621.922        | 176.854.847.790        | 442.105.088.043    | 409.038.156.382    |
| 30    | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)} | 2.024.206.829.538      | 2.738.010.635.631      | 10.072.085.932.800 | 9.252.124.280.568  |
| 31    | Thu nhập khác                                                                  | 143.669.887.566        | 126.806.446.661        | 488.856.588.036    | 432.791.811.829    |
| 32    | Chi phí khác                                                                   | 130.547.115.741        | 115.122.795.088        | 489.869.648.534    | 396.546.349.700    |
| 40    | Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                                  | 13.122.771.825         | 11.683.651.573         | (1.013.060.498)    | 36.245.462.129     |
| 50    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                               | 2.037.329.601.363      | 2.749.694.287.204      | 10.071.072.872.302 | 9.288.369.742.697  |
| 51    | Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                    | 289.508.280.622        | 358.412.885.166        | 1.506.320.087.551  | 1.317.628.785.035  |
| 52    | Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại                                           | (19.178.926.806)       | (9.279.650.400)        | (35.797.921.476)   | (44.015.628.386)   |
| 60    | Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)                                    | 1.767.000.247.547      | 2.400.561.052.438      | 8.600.550.706.227  | 8.014.756.586.048  |
| 61    | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                                  | 1.764.220.746.300      | 2.395.691.358.128      | 8.573.014.210.414  | 8.006.672.113.847  |
| 62    | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát                                            | 2.779.501.247          | 4.869.694.310          | 27.336.495.813     | 8.084.472.201      |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Hưng Yên, ngày 19 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Tuấn Dương

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

|                                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018<br>VND | Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                          |       |             |                                     |                                     |
| Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế                                                               | 01    |             | 10.071.072.872.302                  | 9.288.369.742.697                   |
| Điều chỉnh cho các khoản                                                                |       |             |                                     |                                     |
| Khấu hao và phân bổ                                                                     | 02    |             | 2.284.103.602.540                   | 2.004.656.709.264                   |
| Các khoản dự phòng                                                                      | 03    |             | (72.990.493.823)                    | (10.870.919.019)                    |
| Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | 30.605.486.896                      | (4.721.135.461)                     |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                            | 05    |             | (153.355.116.675)                   | (100.141.408.999)                   |
| Chi phí lãi vay                                                                         | 06    |             | 539.861.243.640                     | 479.707.569.855                     |
| Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                | 08    |             | 12.699.297.594.880                  | 11.657.000.558.337                  |
| Biến động các khoản phải thu                                                            | 09    |             | (2.128.942.255.946)                 | (462.712.870.273)                   |
| Biến động hàng tồn kho                                                                  | 10    |             | (1.596.733.722.838)                 | (2.201.681.306.847)                 |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác                                        | 11    |             | 1.459.757.188.757                   | (427.137.753.385)                   |
| Biến động chi phí trả trước                                                             | 12    |             | (500.731.220.764)                   | (57.137.603.269)                    |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                     | 14    |             | (611.767.789.386)                   | (476.521.018.456)                   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       | 15    |             | (1.416.433.238.395)                 | (1.723.779.496.359)                 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 17    |             | (304.001.386.852)                   | (249.708.157.378)                   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh                                       | 20    |             | 7.600.445.169.456                   | 6.058.322.352.370                   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                              |       |             |                                     |                                     |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                      | 21    |             | (27.594.065.633.381)                | (8.875.037.848.448)                 |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                | 22    |             | 107.767.139.609                     | 6.994.210.217                       |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                | 23    |             | (11.295.502.021.543)                | (13.644.057.693.450)                |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                        | 24    |             | 17.443.013.202.984                  | 4.461.988.265.600                   |
| Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác                                                        | 25    |             | (116.086.794.493)                   | (40.833.411.607)                    |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26    |             | 17.599.680.288                      | 651.015.518                         |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    |             | 946.194.687.307                     | 164.530.335.333                     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư                                           | 30    |             | (20.491.079.739.229)                | (17.925.765.126.837)                |



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

|                                                                       | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018<br>VND | Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                         |           |             |                                     |                                     |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu           | 31        |             | 11.424.719.202                      | 5.057.285.360.000                   |
| Tiền thu từ đi vay                                                    | 33        |             | 53.472.014.216.173                  | 37.194.696.510.889                  |
| Tiền trả nợ gốc vay                                                   | 34        |             | (42.335.009.094.686)                | (30.674.534.262.267)                |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                               | 36        |             | (5.918.198.429)                     | (3.754.507.141)                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>               | <b>40</b> |             | <b>11.142.511.642.260</b>           | <b>11.573.693.101.481</b>           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>             | <b>50</b> |             | <b>(1.748.122.927.513)</b>          | <b>(293.749.672.986)</b>            |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>                      | <b>60</b> |             | <b>4.264.641.954.689</b>            | <b>4.558.660.713.745</b>            |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ               | 61        |             | (901.891.719)                       | (269.086.070)                       |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b> | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>2.515.617.135.457</b>            | <b>4.264.641.954.689</b>            |

Hưng Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Trần Tuấn Dương





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

#### **2. Ngành nghề kinh doanh**

- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư tài chính;
- Đầu tư và xây dựng đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị;
- Sản xuất hàng nội thất phục vụ văn phòng, gia đình, trường học;
- Sản xuất và chế biến gỗ;
- Sản xuất các sản phẩm cơ khí (chủ yếu là máy móc xây dựng, bàn ghế, tủ văn phòng);
- Dịch vụ cho thuê máy móc, thiết bị, phương tiện;
- Buôn bán ô tô, xe máy, thiết bị phụ tùng, ngành công nghiệp vận tải và khai thác mỏ và phương tiện vận tải;
- Sản xuất, kinh doanh các loại máy xây dựng và máy khai thác mỏ;
- Buôn bán đồ điện, điện tử, thiết bị quang học;
- Sản xuất, kinh doanh, lắp ráp, đặt, sửa chữa, bảo hành hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, điều hòa không khí;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu và các sản phẩm nhựa plastic;
- Quảng cáo;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Khai thác đá, cát, sỏi;
- Sản xuất, kinh doanh và lắp ráp các sản phẩm nội thất và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất và mua bán kim loại màu các loại, phế liệu và kim loại màu;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu thép, vật tư thiết bị luyện và cán thép;
- Sản xuất cán kéo thép và sản xuất tôn lợp;
- Khai thác quặng kim loại;
- Mua bán kim loại, quặng kim loại, sắt thép phế liệu;
- Luyện gang thép; đúc gang, sắt, thép;
- Sản xuất ống thép không mạ và có mạ, ống inox ;
- Sản xuất và mua bán tôn mạ kẽm, tôn mạ màu, tôn lợp;
- Dịch vụ thể dục, thể thao (đào tạo, tổ chức thi đấu, chuyển giao vận động viên);
- Xây dựng, cho thuê sân tập và sân thi đấu thể thao;
- Ủy thác xuất- nhập khẩu;
- Chăn nuôi lợn, bò, gia cầm, chăn nuôi khác, hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Buôn bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;

#### **3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 4. Cấu trúc Tập đoàn

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 11  
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

#### • Danh sách các công ty con

|                                                                                                                                               | Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn | Quyền biểu quyết của Tập đoàn |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>1 Công ty CP Đầu tư Khoáng sản An Thông</b><br>Địa chỉ: Số 415, đường Trần Phú, P. Trần Phú, thị xã Hà Giang, tỉnh Hà Giang                | 99,96%                     | 99,96%                        |
| <b>2 Công ty CP Thép Hòa Phát Hải Dương</b><br>Địa chỉ: Xã Hiệp Sơn, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương                                           | 99,99%                     | 99,99%                        |
| <b>3 Công ty CP Thép Hòa Phát Dung Quất</b><br>Địa chỉ: Khu kinh tế Dung Quất, xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, VN              | 100,00%                    | 100,00%                       |
| <b>4 Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên</b><br>Địa chỉ: KCN Phố nổi A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt nam                   | 100,00%                    | 100,00%                       |
| <b>5 Công ty TNHH Ống thép Hòa phát</b><br>Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, VN                      | 99,97%                     | 99,97%                        |
| <b>6 Công ty TNHH Tôn Hòa Phát</b><br>Địa chỉ: Đường E1, khu E, khu công nghiệp Phố Nổi A, xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam | 100,00%                    | 100,00%                       |
| <b>7 Công ty TNHH Thiết bị Phụ tùng Hòa phát</b><br>Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, VN             | 99,86%                     | 99,86%                        |
| <b>8 Công ty Cổ phần Nội thất Hòa phát</b><br>Địa chỉ: Đường B4, khu B, KCN Phố Nổi A, Lạc Hồng, Văn Lâm, Hưng Yên                            | 99,60%                     | 99,60%                        |
| <b>9 Công ty TNHH Điện lạnh Hòa phát</b><br>Địa chỉ: Xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên                                                | 99,67%                     | 99,67%                        |
| <b>10 Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Hòa phát</b><br>Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, VN  | 99,82%                     | 99,82%                        |
| <b>11 Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát</b><br>Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nổi A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, VN     | 99,99%                     | 99,99%                        |

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

- Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

### **1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các khoản mục tài sản có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản mục nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

*Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:* Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

*Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:* Phương pháp đơn giá bình quân gia quyền

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Kế khai thường xuyên

*Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:* Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính):* TSCĐ phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Bảng cân đối kế toán hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):* áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

*Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:* Bất động sản đầu tư được ghi nhận nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của BĐS đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản hoạt động theo cách thức dự kiến

*Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:* Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

### **7. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

*Công ty con:* là đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết:* được hợp nhất 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 Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua

### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi nhận vào nguyên giá các tài sản này.

### **9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước, lợi thế thương mại**

*Chi phí trả trước:* Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

*Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:* Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

*Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:* Được ghi nhận theo số vốn góp thực góp của chủ sở hữu.

*Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

*Doanh thu bán hàng:* Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại

*Doanh thu cung cấp dịch vụ:* Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của dịch vụ tại ngày kết thúc năm kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

*Doanh thu cho thuê:* Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

*Doanh thu bán căn hộ:* Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm bán hoặc hoàn thành bàn giao bất động sản, tùy theo thời điểm nào muộn hơn.

*Thu nhập từ tiền lãi:* Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | 31/12/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND        |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền mặt                   | 21.227.327.440           | 10.571.592.154           |
| Tiền gửi ngân hàng         | 1.801.074.808.017        | 753.825.362.535          |
| Các khoản tương đương tiền | 693.315.000.000          | 3.500.245.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.515.617.135.457</b> | <b>4.264.641.954.689</b> |

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                                            | 31/12/2018               |                          | 01/01/2018               |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                            | Giá gốc<br>VND           | Giá trị ghi sổ<br>VND    | Giá gốc<br>VND           | Giá trị ghi sổ<br>VND    |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn |                          |                          |                          |                          |
| ▪ Tiền gửi có kỳ hạn                       | 3.724.562.710.535        | 3.724.562.710.535        | 9.936.707.080.033        | 9.936.707.080.033        |
|                                            | <b>3.724.562.710.535</b> | <b>3.724.562.710.535</b> | <b>9.936.707.080.033</b> | <b>9.936.707.080.033</b> |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn  |                          |                          |                          |                          |
| ▪ Tiền gửi có kỳ hạn                       | 65.884.926.457           | 65.884.926.457           | 1.251.738.400            | 1.251.738.400            |
|                                            | <b>65.884.926.457</b>    | <b>65.884.926.457</b>    | <b>1.251.738.400</b>     | <b>1.251.738.400</b>     |

**3. Phải thu của khách hàng**

|                                  | 31/12/2018               |                         | 01/01/2018               |                         |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                  | Giá trị<br>VND           | Dự phòng<br>VND         | Giá trị<br>VND           | Dự phòng<br>VND         |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn |                          |                         |                          |                         |
| Phải thu của khách hàng          | 2.281.760.501.157        | (35.493.842.866)        | 1.999.843.596.977        | (33.784.891.839)        |
| <b>Cộng ngắn hạn</b>             | <b>2.281.760.501.157</b> | <b>(35.493.842.866)</b> | <b>1.999.843.596.977</b> | <b>(33.784.891.839)</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4. Phải thu khác**

|                                 | 31/12/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Phải thu khác – ngắn hạn</b> |                        |                        |                        |                        |
| Lãi phải thu                    | 81.075.232.388         | -                      | 408.750.980.885        | -                      |
| Phải thu khác                   | 774.756.553.164        | (2.200.000.000)        | 174.429.950.876        | (2.200.000.000)        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>855.831.785.552</b> | <b>(2.200.000.000)</b> | <b>583.180.931.761</b> | <b>(2.200.000.000)</b> |
| <b>Phải thu khác – dài hạn</b>  |                        |                        |                        |                        |
| Ký cược, ký quỹ                 | 12.012.625.000         | -                      | 21.717.880.036         | -                      |
| Phải thu khác                   | 10.289.179.672         | -                      | 92.650.500             | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>22.301.804.672</b>  | <b>-</b>               | <b>21.810.530.536</b>  | <b>-</b>               |

**5. Hàng tồn kho**

|                                     | 31/12/2018                |                         | 01/01/2018                |                          |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
|                                     | Giá trị<br>VND            | Dự phòng<br>VND         | Giá trị<br>VND            | Dự phòng<br>VND          |
| Hàng mua đang đi trên đường         | 1.449.727.943.035         | -                       | 1.067.045.868.296         | (44.640.078.437)         |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 5.418.725.661.404         | (20.733.723.761)        | 4.408.032.815.564         | (48.971.892.001)         |
| Công cụ, dụng cụ                    | 667.024.889.210           | (5.238.692.265)         | 1.268.892.892.753         | (5.357.710.640)          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.451.806.459.925         | (11.097.564.473)        | 1.676.502.031.812         | -                        |
| Thành phẩm                          | 3.341.366.265.430         | (24.439.053.883)        | 2.962.405.916.489         | (45.169.264.501)         |
| Hàng hóa                            | 526.343.708.509           | (11.688.086.444)        | 505.013.254.419           | (171.959.009)            |
| Hàng gửi bán                        | 333.360.245.842           | -                       | 5.291.406.930             | -                        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>14.188.355.173.355</b> | <b>(73.197.120.826)</b> | <b>11.893.184.186.263</b> | <b>(144.310.904.588)</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

|                                        |   |                                                 |
|----------------------------------------|---|-------------------------------------------------|
|                                        | - |                                                 |
|                                        |   | <b>Từ 01/01/2018 đến<br/>31/12/2018<br/>VND</b> |
| Số dư đầu kỳ                           |   | <b>4.726.077.899.797</b>                        |
| Tăng trong kỳ                          |   | 34.131.949.981.490                              |
| Giảm do thanh lý công ty con           |   | (2.413.696.610)                                 |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình   |   | (1.535.674.090.062)                             |
| Chuyển sang tài sản cố định vô hình    |   | (18.506.979.186)                                |
| Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn  |   | (45.567.864.862)                                |
| Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn |   | (6.360.421.766)                                 |
| Thanh lý                               |   | (50.248.878.905)                                |
| Biến động khác                         |   | (429.594.873)                                   |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                   |   | <b>37.198.826.355.023</b>                       |

### Chi tiết

|                                | <b>31/12/2018<br/>VND</b> | <b>01/01/2018<br/>VND</b> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b> |                           |                           |
| Dự án KLH Gang thép Dung Quất  | 33.754.919.592.351        | 1.536.739.121.107         |
| Dự án Nhà máy tôn mạ màu       | 2.540.735.364.553         | 2.189.597.742.478         |
| Dự án Nông nghiệp              | 254.037.891.019           | 724.121.942.319           |
| Dự án khác                     | 649.133.507.100           | 275.619.093.893           |
| <b>Cộng</b>                    | <b>37.198.826.355.023</b> | <b>4.726.077.899.797</b>  |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                                  | Nhà cửa, vật kiến trúc   |                           | Máy móc, thiết bị      |                       | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |                      | Thiết bị, dụng cụ quản lý |     | Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm |     | TSCĐ hữu hình khác |     | Tổng cộng |     |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------|-----|-----------------------------------------------|-----|--------------------|-----|-----------|-----|
|                                  | VND                      | VND                       | VND                    | VND                   | VND                             | VND                  | VND                       | VND | VND                                           | VND | VND                | VND | VND       | VND |
| <b>Nguyên giá</b>                |                          |                           |                        |                       |                                 |                      |                           |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Số dư tại ngày 01/01/2018        | 4.866.916.317.804        | 15.336.909.018.759        | 782.367.752.616        | 50.741.795.948        | 203.095.968.862                 | 4.495.873.223        | 21.244.526.727.212        |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Mua trong kỳ                     | 9.533.944.828            | 143.085.052.916           | 116.459.099.138        | 19.569.355.935        | -                               | 35.750.000           | 288.683.202.817           |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Tăng do mua công ty con          | 378.063.361              | 74.091.489.107            | 6.031.685.456          | 330.653.636           | -                               | 211.589.297          | 81.043.480.857            |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Đầu tư XDCB hoàn thành           | 612.804.139.931          | 778.141.132.368           | 55.719.829.629         | 3.209.274.424         | 81.690.718.729                  | 4.108.994.981        | 1.535.674.090.062         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Chuyển sang CPTT dài hạn         | -                        | (694.387.608)             | -                      | -                     | -                               | -                    | (694.387.608)             |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Thanh lý, nhượng bán             | (12.732.198.621)         | (118.586.765.084)         | (24.349.987.364)       | (427.494.817)         | -                               | -                    | (156.096.445.886)         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Biến động khác                   | -                        | (49.237.100)              | (423.483.509)          | -                     | -                               | -                    | (472.720.609)             |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Phân loại lại                    | (37.743.768.245)         | 38.500.920.730            | (469.979.045)          | (287.173.440)         | -                               | -                    | -                         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b> | <b>5.439.156.499.058</b> | <b>16.251.397.224.088</b> | <b>935.334.916.921</b> | <b>73.136.411.686</b> | <b>284.786.687.591</b>          | <b>8.852.207.501</b> | <b>22.992.663.946.845</b> |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>    |                          |                           |                        |                       |                                 |                      |                           |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Số dư tại ngày 01/01/2018        | 1.372.244.959.356        | 6.472.001.153.397         | 325.972.273.024        | 29.009.175.918        | 32.297.649.932                  | 742.381.473          | 8.232.267.593.100         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Khấu hao trong kỳ                | 377.286.195.665          | 1.647.542.003.599         | 118.289.068.001        | 10.917.405.163        | 69.618.289.692                  | 1.851.534.410        | 2.225.504.496.530         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Tăng do mua công ty con          | 258.343.296              | 53.749.391.123            | 4.517.448.415          | 266.056.817           | -                               | 145.523.108          | 58.936.762.759            |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Chuyển sang CPTT dài hạn         | -                        | (9.225.805)               | -                      | -                     | -                               | -                    | (9.225.805)               |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Thanh lý, nhượng bán             | (4.031.260.469)          | (71.562.102.052)          | (13.367.180.154)       | (427.494.817)         | -                               | -                    | (89.388.037.492)          |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Biến động khác                   | -                        | (3.927.808)               | (7.244.318)            | -                     | -                               | -                    | (11.172.126)              |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Phân loại lại                    | (18.494.597.423)         | 19.251.749.908            | (594.979.045)          | (162.173.440)         | -                               | -                    | -                         |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b> | <b>1.727.263.640.425</b> | <b>8.120.969.042.362</b>  | <b>434.809.385.923</b> | <b>39.602.969.641</b> | <b>101.915.939.624</b>          | <b>2.739.438.991</b> | <b>10.427.300.416.966</b> |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>           |                          |                           |                        |                       |                                 |                      |                           |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày 01/01/2018              | 3.494.671.358.448        | 8.864.907.865.362         | 456.395.479.592        | 21.732.620.030        | 170.798.318.930                 | 3.753.491.750        | 13.012.259.134.112        |     |                                               |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày 31/12/2018              | 3.711.892.858.633        | 8.130.428.181.726         | 500.525.530.998        | 33.533.442.045        | 182.870.747.967                 | 6.112.768.510        | 12.565.363.529.879        |     |                                               |     |                    |     |           |     |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

|                                  | Quyền sử dụng<br>đất   | Phần mềm              | TSCĐ vô<br>hình khác | Tổng cộng              |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                   | VND                  | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                |                        |                       |                      |                        |
| Số dư tại ngày 01/01/2018        | 206.055.346.072        | 17.837.108.161        | 1.500.909.664        | 225.393.363.897        |
| - Mua trong kỳ                   | 9.586.790.627          | 14.790.455.200        | -                    | 24.377.245.827         |
| - Tăng do mua công ty con        | -                      | 281.801.460           | -                    | 281.801.460            |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành         | 14.788.122.400         | 3.718.856.786         | -                    | 18.506.979.186         |
| - Tăng khác                      | -                      | 32.422.500            | -                    | 32.422.500             |
| - Thanh lý, nhượng bán           | -                      | (200.000.000)         | -                    | (200.000.000)          |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b> | <b>230.430.259.099</b> | <b>36.460.644.107</b> | <b>1.500.909.664</b> | <b>268.391.812.870</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>    |                        |                       |                      |                        |
| Số dư tại ngày 01/01/2018        | 31.726.235.517         | 6.628.657.477         | 1.500.909.664        | 39.855.802.658         |
| - Khấu hao trong kỳ              | 3.577.563.420          | 7.636.779.392         | -                    | 11.214.342.812         |
| - Tăng do mua công ty con        | -                      | 186.100.060           | -                    | 186.100.060            |
| - Thanh lý, nhượng bán           | -                      | (61.527.782)          | -                    | (61.527.782)           |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b> | <b>35.303.798.937</b>  | <b>14.390.009.147</b> | <b>1.500.909.664</b> | <b>51.194.717.748</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>           |                        |                       |                      |                        |
| Tại ngày 01/01/2018              | 174.329.110.555        | 11.208.450.684        | -                    | 185.537.561.239        |
| Tại ngày 31/12/2018              | 195.126.460.162        | 22.070.634.960        | -                    | 217.197.095.122        |

### 9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

|                               | Quyền sử dụng<br>đất  | Nhà cửa                | Tổng cộng              |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                               | VND                   | VND                    | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                        |                        |
| Số dư tại ngày 01/01/2018     | 15.780.994.600        | 230.360.522.943        | 246.141.517.543        |
| Tăng trong kỳ                 | -                     | 625.543.000            | 625.543.000            |
| <b>Số dư ngày 31/12/2018</b>  | <b>15.780.994.600</b> | <b>230.986.065.943</b> | <b>246.767.060.543</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                        |                        |
| Số dư tại ngày 01/01/2018     | -                     | 54.950.432.307         | 54.950.432.307         |
| Khấu hao trong kỳ             | -                     | 12.076.097.748         | 12.076.097.748         |
| <b>Số dư ngày 31/12/2018</b>  | <b>-</b>              | <b>67.026.530.055</b>  | <b>67.026.530.055</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                        |                        |
| Tại ngày 01/01/2018           | 15.780.994.600        | 175.410.090.636        | 191.191.085.236        |
| Tại ngày 31/12/2018           | 15.780.994.600        | 163.959.535.888        | 179.740.530.488        |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                  | Chi phí đất trả<br>trước | Công cụ dụng<br>cụ     | Chi phí sửa chữa<br>văn phòng và<br>nhà xưởng | Chi phí đền bù<br>đất và giải<br>phóng mặt<br>bằng | Khác                   | Cộng                     |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                  | VND                      | VND                    | VND                                           | VND                                                | VND                    | VND                      |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b> | <b>526.451.813.217</b>   | <b>86.978.996.499</b>  | <b>26.730.586.939</b>                         | <b>71.352.248.193</b>                              | <b>120.950.508.366</b> | <b>832.464.153.214</b>   |
| Tăng trong kỳ                    | 4.181.129.000            | 74.777.597.330         | 621.185.900.076                               | 124.618.000                                        | 204.022.390.324        | 904.291.634.730          |
| Tăng do mua công ty con          | -                        | 2.941.901.472          | -                                             | -                                                  | -                      | 2.941.901.472            |
| Đầu tư XD CB hoàn thành          | -                        | 26.524.046.087         | 7.908.000.020                                 | 6.313.421.579                                      | 4.822.397.176          | 45.567.864.862           |
| Chuyển từ TSCĐ hữu hình          | -                        | 50.774.195             | -                                             | -                                                  | 634.387.608            | 685.161.803              |
| Thanh lý                         | (2.907.011.094)          | (60.865.005)           | -                                             | -                                                  | (556.373.000)          | (3.524.249.099)          |
| Phân bổ trong kỳ                 | (11.284.553.933)         | (84.799.277.222)       | (184.971.858.267)                             | (5.351.306.448)                                    | (34.340.316.015)       | (320.747.311.885)        |
| Phân loại lại                    | 2.250.501.011            | (222.479.100)          | (44.619.812)                                  | 1.869.545.598                                      | (4.220.234.359)        | (367.286.662)            |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b> | <b>518.691.878.201</b>   | <b>106.190.694.256</b> | <b>470.808.008.956</b>                        | <b>74.308.526.922</b>                              | <b>291.312.760.100</b> | <b>1.461.311.868.435</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 11. Lợi thế thương mại

| Công ty                                         | Tại ngày 31/12/2018    |                        | Tại ngày 01/01/2018    |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                 | Giá Gốc<br>VND         | Giá trị còn lại<br>VND | Giá Gốc<br>VND         | Giá trị còn lại<br>VND |
| Công ty CP Năng Lượng Hòa Phát                  | 206.244.396.684        | 29.217.956.190         | 206.244.396.684        | 49.842.395.862         |
| Công ty TNHH MTV Chăn nuôi<br>Hòa Phát Hòa Bình | 4.367.130.430          | 3.930.417.382          | 4.367.130.430          | 4.367.130.430          |
| Công ty TNHH Thương mại dịch<br>vụ Nhơn Trạch   | 195.950.665            | 195.950.665            | 195.950.665            | 195.950.665            |
| Công ty CP Xây dựng Long Việt                   | 59.880.000.000         | 54.890.000.000         | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>270.687.477.779</b> | <b>88.234.324.237</b>  | <b>210.807.477.779</b> | <b>54.405.476.957</b>  |

### 12. Vay và nợ thuê tài chính

|                     | 31/12/2018<br>VND         | 01/01/2018<br>VND         |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b> |                           |                           |
| Vay ngắn hạn        | 11.494.717.393.327        | 11.328.518.776.500        |
| <b>Cộng</b>         | <b>11.494.717.393.327</b> | <b>11.328.518.776.500</b> |
| <b>Vay dài hạn</b>  |                           |                           |
| Vay dài hạn         | 12.810.996.979.972        | 1.651.494.675.275         |
| <b>Cộng</b>         | <b>12.810.996.979.972</b> | <b>1.651.494.675.275</b>  |



### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

#### 13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|                                      | Tại ngày<br>01/01/2018 | Mua công ty<br>con   | Số phải nộp<br>trong kỳ  | Số đã nộp<br>trong kỳ      | Tại ngày<br>31/12/2018 |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
|                                      | VND                    | VND                  | VND                      | VND                        | VND                    |
| Thuế giá trị gia tăng                | 102.066.953.349        | 3.337.439.671        | 853.579.767.828          | (884.641.119.018)          | 74.343.041.830         |
| Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | 51.928.128             | -                    | 3.465.701.267.566        | (3.465.745.353.881)        | 7.841.813              |
| Thuế GTGT, TNDN nộp thay nhà thầu    | 2.191.487.507          | -                    | 129.107.870.559          | (117.679.873.738)          | 13.619.484.328         |
| Thuế xuất nhập khẩu                  | 30.212.655             | -                    | 187.936.938.108          | (187.768.704.517)          | 198.446.246            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           | 266.098.722.450        | 1.884.432.784        | 1.520.913.154.871        | (1.416.433.238.395)        | 372.463.071.710        |
| Thuế thu nhập cá nhân                | 2.943.401.586          | 191.707.710          | 27.858.593.450           | (27.456.979.136)           | 3.536.723.610          |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt               | 598.617.287            | -                    | 37.465.084.207           | (37.821.701.747)           | 241.999.747            |
| Thuế tài nguyên                      | 2.575.528.366          | -                    | 163.147.783.207          | (148.693.709.743)          | 17.029.601.830         |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất        | 1.569.304.154          | -                    | 99.560.310.732           | (101.129.614.886)          | -                      |
| Các loại thuế, phí khác              | 125.388.365            | -                    | 42.347.199.415           | (42.402.598.180)           | 69.989.600             |
| <b>Tổng</b>                          | <b>378.251.543.847</b> | <b>5.413.580.165</b> | <b>6.527.617.969.943</b> | <b>(6.429.772.893.241)</b> | <b>481.510.200.714</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 14. Chi phí phải trả

|                                              | 31/12/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>             |                        |                        |
| Chi phí phải trả cho nhà thầu                | 17.548.346.232         | 140.624.893.938        |
| Chi phí lãi vay                              | 134.576.976.320        | 35.025.639.245         |
| Chi phí khuyến mại                           | 46.566.249.185         | 60.608.283.542         |
| Các khoản khác                               | 64.857.791.026         | 72.496.239.745         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>263.549.362.763</b> | <b>308.755.056.470</b> |
| <b>Chi phí phải trả dài hạn</b>              |                        |                        |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn đất KCN | 451.100.573.027        | 386.454.362.041        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>451.100.573.027</b> | <b>386.454.362.041</b> |

### 15. Phải trả khác

|                                          | 31/12/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả khác ngắn hạn</b>            |                        |                        |
| Lãi vay và cổ tức phải trả               | 6.620.937.832          | 2.136.591.436          |
| Các khoản hỗ trợ khách hàng              | 46.513.739.461         | 68.760.740.511         |
| Phải trả về hoạt động xuất nhập khẩu     | 140.867.821.667        | 306.020.067.753        |
| Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm | 26.193.773.064         | 18.040.448.530         |
| Các khoản phải trả khác                  | 79.873.508.237         | 47.177.500.964         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>300.069.780.261</b> | <b>442.135.349.194</b> |
| <b>Phải trả khác dài hạn</b>             |                        |                        |
| Quỹ kinh phí bảo trì căn hộ              | 24.620.141.400         | 37.648.730.069         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác        | 11.860.679.599         | 9.011.250.403          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>36.480.820.999</b>  | <b>46.659.980.472</b>  |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**16. Dự phòng phải trả**

|                                     | <b>31/12/2018</b><br><b>VND</b> | <b>01/01/2018</b><br><b>VND</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>   |                                 |                                 |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 6.238.723.132                   | 8.150.637.096                   |
| <b>Cộng</b>                         | <b>6.238.723.132</b>            | <b>8.150.637.096</b>            |
| <b>Dự phòng phải trả dài hạn</b>    |                                 |                                 |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 8.033.835.117                   | 10.231.965.322                  |
| Ký quỹ phục hồi môi trường          | 10.204.421.672                  | 9.717.605.036                   |
| <b>Cộng</b>                         | <b>18.238.256.789</b>           | <b>19.949.570.358</b>           |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 17. Vốn chủ sở hữu

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

|                                                                | Vốn góp của chủ sở hữu |                   | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ      | Quỹ đầu tư phát triển | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng               |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                                                                | VND                    | VND               | VND                  | VND               | VND                   | VND                        | VND                               | VND                                 | VND                |
| Số dư tại ngày 01/01/2017                                      | 8.428.749.560.000      | 674.149.437.068   | (1.093.000.000)      | 1.156.415.747.213 | -                     | -                          | 9.486.351.633.348                 | 105.687.700.335                     | 19.850.261.077.964 |
| Lợi nhuận trong kỳ                                             | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | 8.006.672.113.847                 | 8.084.472.201                       | 8.014.756.586.048  |
| Cổ đông thiểu số góp vốn                                       | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | -                                 | 1.000.000.000                       | 1.000.000.000      |
| Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu                        | 2.528.235.830.000      | 2.528.049.530.000 | -                    | -                 | -                     | -                          | -                                 | -                                   | 5.056.285.360.000  |
| Trả cổ tức bằng tiền                                           | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | -                                 | (4.503.452.577)                     | (4.503.452.577)    |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu                                       | 4.213.804.610.000      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | (4.213.804.610.000)               | -                                   | -                  |
| Thu hồi cổ phiếu thường cho nhân viên làm cổ phiếu quỹ         | -                      | -                 | (600.270.000)        | -                 | -                     | -                          | 600.270.000                       | -                                   | -                  |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao Hội đồng quản trị | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | (236.000.000.000)                 | -                                   | (236.000.000.000)  |
| Hồi quỹ Đầu tư phát triển                                      | -                      | -                 | -                    | (637.774.135.057) | -                     | -                          | 637.449.884.245                   | 324.250.812                         | -                  |
| Phân bổ quỹ khen thưởng và phúc lợi                            | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | (302.532.386.830)                 | -                                   | (302.532.386.830)  |
| Trả thù lao thành viên Ban kiểm soát                           | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | (28.000.000)                      | -                                   | (28.000.000)       |
| Biến động khác                                                 | -                      | -                 | -                    | -                 | -                     | -                          | 18.320.172.586                    | 20.854.719                          | 18.341.027.305     |
| Số dư tại ngày 31/12/2017                                      | 15.170.790.000.000     | 3.202.198.967.068 | (1.693.270.000)      | 518.641.612.156   | -                     | -                          | 13.397.029.077.196                | 110.613.825.490                     | 32.397.580.211.910 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

| Vốn góp của chủ sở hữu                                                             | Thặng dư vốn cổ phần      | Cổ phiếu quỹ             | Quỹ đầu tư phát triển  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |                           | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát |                           | Cộng |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------|
|                                                                                    | VND                       | VND                      | VND                    | VND                        | VND                               | VND                       | VND                                 | VND                       |      |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>                                                   | <b>15.170.790.000.000</b> | <b>3.202.198.967.068</b> | <b>(1.693.270.000)</b> | <b>518.641.612.156</b>     | -                                 | <b>13.397.029.077.196</b> | <b>110.613.825.490</b>              | <b>32.397.580.211.910</b> |      |
| Lợi nhuận trong kỳ                                                                 | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | 8.573.014.210.414         | 27.536.495.813                      | 8.600.550.706.227         |      |
| Ảnh hưởng của giao dịch mua công ty con                                            | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | -                         | 120.000.000                         | 120.000.000               |      |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu                                                          | 6.068.281.660.000         | -                        | -                      | -                          | -                                 | (6.068.281.660.000)       | -                                   | -                         |      |
| Thu hồi cổ phiếu thường cho nhân viên làm cổ phiếu quỹ                             | -                         | -                        | (370.000.000)          | -                          | -                                 | 370.000.000               | -                                   | -                         |      |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ                                                         | -                         | 9.361.449.202            | 2.063.270.000          | -                          | -                                 | -                         | -                                   | 11.424.719.202            |      |
| Trả cổ tức bằng tiền                                                               | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | -                         | (10.013.052.081)                    | (10.013.052.081)          |      |
| Phân bổ quỹ khen thưởng và phúc lợi                                                | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | (8.477.466.228)           | -                                   | (8.477.466.228)           |      |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao Hội đồng quản trị                     | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | (180.700.000.000)         | -                                   | (180.700.000.000)         |      |
| Phân bổ quỹ đầu tư phát triển                                                      | -                         | -                        | -                      | 400.000.000.000            | -                                 | (400.000.000.000)         | -                                   | -                         |      |
| Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do chuyển đổi đồng tiền báo cáo | -                         | -                        | -                      | -                          | 276.819.257                       | -                         | -                                   | 276.819.257               |      |
| Biến động khác                                                                     | -                         | -                        | -                      | -                          | -                                 | (15.248.274.469)          | -                                   | (15.248.274.469)          |      |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>                                                   | <b>21.239.071.660.000</b> | <b>3.211.560.416.270</b> | <b>-</b>               | <b>918.641.612.156</b>     | <b>276.819.257</b>                | <b>15.111.142.063.905</b> | <b>128.257.269.222</b>              | <b>40.608.949.840.810</b> |      |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### b. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu

|                                         | Từ 01/01/2018 đến<br>31/12/2018<br>VND | Từ 01/01/2017 đến<br>31/12/2017<br>VND |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>        |                                        |                                        |
| Vốn góp đầu kỳ                          | 15.170.790.000.000                     | 8.428.749.560.000                      |
| Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu | -                                      | 2.528.235.830.000                      |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu                | 6.068.281.660.000                      | 4.213.804.610.000                      |
| Vốn góp cuối kỳ                         | 21.239.071.660.000                     | 15.170.790.000.000                     |

### c. Cổ phiếu

|                                            | 31/12/2018<br>Cổ phiếu | 01/01/2018<br>Cổ phiếu |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành        | 2.123.907.166          | 1.517.079.000          |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng     |                        |                        |
| Cổ phiếu phổ thông                         | 2.123.907.166          | 1.517.079.000          |
| Số lượng cổ phiếu thu hồi làm cổ phiếu quỹ |                        | (169.327)              |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành            | 2.123.907.166          | 1.516.909.673          |
| Cổ phiếu phổ thông                         | 2.123.907.166          | 1.516.909.673          |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành          | 10.000                 | 10.000                 |

### d. Các quỹ của doanh nghiệp

|                          | 31/12/2018<br>VND | 01/01/2018<br>VND |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển    | 918.641.612.156   | 518.641.612.156   |
| Quỹ khen thưởng phúc lợi | 775.403.536.738   | 705.690.675.557   |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                            | Quý IV năm 2018<br>VND    | Quý IV năm 2017<br>VND    |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bán hàng                   | 14.307.986.452.014        | 12.627.432.420.108        |
| Cung cấp dịch vụ           | 140.403.196.527           | 24.121.560.310            |
| Cho thuê bất động sản      | 70.551.617.084            | 100.528.593.927           |
| Doanh thu bán bất động sản | 70.495.420.000            | 120.294.679.600           |
| Doanh thu khác             | 2.943.592.525             | 56.008.957.916            |
| <b>Cộng</b>                | <b>14.592.380.278.150</b> | <b>12.928.386.211.861</b> |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                       | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Chiết khấu thương mại | 195.427.787.680        | 176.708.754.439        |
| Giảm giá hàng bán     | (988.836.030)          | 140.324.380            |
| Hàng bán bị trả lại   | 11.730.594.943         | 6.674.649.809          |
| <b>Cộng</b>           | <b>206.169.546.593</b> | <b>183.523.728.628</b> |

**3. Giá vốn hàng bán**

|                               | Quý IV năm 2018<br>VND    | Quý IV năm 2017<br>VND   |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Thành phẩm, hàng hóa đã bán   | 11.639.654.550.670        | 9.373.521.303.630        |
| Dịch vụ đã cung ứng           | 97.689.866.919            | 7.451.049.143            |
| Giá vốn bất động sản cho thuê | 42.077.656.485            | 51.083.480.375           |
| Giá vốn bất động sản đã bán   | 40.430.269.332            | 69.740.325.860           |
| Giá vốn khác                  | 5.526.533.538             | 52.520.863.661           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>11.825.378.876.944</b> | <b>9.554.317.022.669</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                      | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 29.092.342.451         | 33.894.710.890         |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư   | 125.183.678            | -                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 35.791.165.234         | 1.895.370.836          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 5.460.433.755          | 7.022.061.539          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | 1.219.532.962          | 3.023.606.051          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>71.688.658.080</b>  | <b>45.835.749.316</b>  |

### 5. Chi phí tài chính

|                                     | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                     | 144.936.133.893        | 135.018.785.751        |
| Chiết khấu thanh toán               | 3.930.400.117          | 4.206.861.000          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 22.000.305.444         | 2.060.588.772          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 36.065.920.651         | 2.254.670.591          |
| Chi phí tài chính khác              | 40.159.793             | 2.828.031.904          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>206.972.919.898</b> | <b>146.368.938.018</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 6. Chi phí bán hàng

|                                           | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí quảng cáo                         | 38.874.763.275         | 43.202.470.396         |
| Chi phí nhân viên                         | 24.849.127.932         | 29.132.138.455         |
| Chi phí khấu hao                          | 6.079.877.765          | 4.609.673.556          |
| Chi phí vận chuyển                        | 61.639.896.470         | 48.361.338.077         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác | 60.267.475.893         | 49.841.167.957         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>191.711.141.335</b> | <b>175.146.788.441</b> |

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                           | Quý IV năm 2018<br>VND | Quý IV năm 2017<br>VND |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Phân bổ lợi thế thương mại                | 6.762.288.180          | 5.156.109.918          |
| Chi phí nhân viên                         | 95.253.063.566         | 90.847.853.810         |
| Chi phí khấu hao                          | 10.585.436.840         | 8.180.494.289          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác | 97.028.833.336         | 72.670.389.773         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>209.629.621.922</b> | <b>176.854.847.790</b> |





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

#### **1. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Các giao dịch giữa các bộ phận được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

29/01/2015  
BỘ  
CỔ  
Tİ  
HÀ  
N

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

| Chi tiêu                                         | Đầu tư tài chính<br>(Công ty mẹ) |   | Sản xuất và kinh<br>doanh thép |   | Sản xuất công<br>nghiệp khác |   | Kinh doanh bất<br>động sản |   | Nông nghiệp              |   | Loại trừ                   |   | Tổng cộng                 |   |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|---|------------------------------|---|----------------------------|---|--------------------------|---|----------------------------|---|---------------------------|---|
|                                                  | VND                              | 2 | VND                            | 3 | VND                          | 4 | VND                        | 5 | VND                      | 6 | VND                        | 7 | VND                       | 9 |
| <b>Số liệu Quý IV năm 2018</b>                   |                                  |   |                                |   |                              |   |                            |   |                          |   |                            |   |                           |   |
| <b>Doanh thu</b>                                 |                                  |   |                                |   |                              |   |                            |   |                          |   |                            |   |                           |   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài         | -                                | - | 11.924.478.807.751             |   | 765.345.394.068              |   | 285.583.820.502            |   | 1.410.802.709.236        |   | -                          |   | 14.386.210.731.557        |   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận      | 58.759.442.165                   |   | 6.581.769.990.760              |   | 280.781.740.972              |   | 16.873.016.025             |   | 279.386.500              |   | (6.938.463.576.422)        |   | -                         |   |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>                      | <b>58.759.442.165</b>            |   | <b>18.506.248.798.511</b>      |   | <b>1.046.127.135.040</b>     |   | <b>302.456.836.527</b>     |   | <b>1.411.082.095.736</b> |   | <b>(6.938.463.576.422)</b> |   | <b>14.386.210.731.557</b> |   |
| <b>Kết quả</b>                                   |                                  |   |                                |   |                              |   |                            |   |                          |   |                            |   |                           |   |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh          | 1.379.960.480.443                |   | 1.829.948.083.241              |   | 94.489.274.023               |   | 64.345.984.866             |   | 80.135.108.819           |   | (1.424.672.101.854)        |   | 2.024.206.829.538         |   |
| Thu nhập khác                                    | 1.763.184.846                    |   | 141.525.468.754                |   | 1.479.550.276                |   | 634.036.673                |   | 1.367.168.863            |   | (3.099.521.846)            |   | 143.669.887.566           |   |
| Chi phí khác                                     | 1.014.197.897                    |   | 128.833.617.561                |   | 300.544.850                  |   | 989.260.875                |   | 303.905.467              |   | (894.410.909)              |   | 130.547.115.741           |   |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận      | 1.380.709.467.392                |   | 1.842.639.934.434              |   | 95.668.279.449               |   | 63.990.760.664             |   | 81.198.372.215           |   | (1.426.877.212.791)        |   | 2.037.329.601.363         |   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp               | (2.502.506.540)                  |   | 257.608.223.987                |   | 21.852.496.074               |   | 9.825.948.289              |   | 2.724.118.812            |   | -                          |   | 289.508.280.622           |   |
| Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại           | -                                |   | 997.720.750                    |   | (5.632.853.206)              |   | 1.561.001.676              |   | 183.414                  |   | (16.104.979.440)           |   | (19.178.926.806)          |   |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận</b> | <b>1.383.211.973.932</b>         |   | <b>1.584.033.989.697</b>       |   | <b>79.448.636.581</b>        |   | <b>52.603.810.699</b>      |   | <b>78.474.069.989</b>    |   | <b>(1.410.772.233.351)</b> |   | <b>1.767.000.247.547</b>  |   |

### Tại ngày 31/12/2018

|                          |                    |  |                     |  |                   |  |                   |  |                   |  |                      |  |                      |  |
|--------------------------|--------------------|--|---------------------|--|-------------------|--|-------------------|--|-------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|
| <b>Tài sản bộ phận</b>   |                    |  |                     |  |                   |  |                   |  |                   |  |                      |  |                      |  |
| Tổng tài sản             | 36.087.123.302.557 |  | 70.112.643.178.634  |  | 2.352.850.909.969 |  | 3.103.472.590.479 |  | 4.738.063.631.490 |  | (38.169.102.342.576) |  | 78.225.051.270.553   |  |
| Có nợ bộ phận            | 36.087.123.302.557 |  | 70.112.643.178.634  |  | 2.352.850.909.969 |  | 3.103.472.590.479 |  | 4.738.063.631.490 |  | (38.169.102.342.576) |  | 78.225.051.270.553   |  |
| Tổng nợ phải trả         | 1.632.900.490.338  |  | 34.682.442.422.605  |  | 1.156.149.078.573 |  | 1.295.312.499.076 |  | 1.589.843.253.350 |  | (2.740.634.936.813)  |  | 37.616.012.807.129   |  |
| Nguyên giá               | 1.632.900.490.338  |  | 34.682.442.422.605  |  | 1.156.149.078.573 |  | 1.295.312.499.076 |  | 1.589.843.253.350 |  | (2.740.634.936.813)  |  | 37.616.012.807.129   |  |
| Tài sản cố định hữu hình | 105.708.056.943    |  | 17.874.417.663.700  |  | 1.664.073.130.011 |  | 351.144.205.180   |  | 2.858.521.987.189 |  | 138.798.903.822      |  | 22.992.663.946.845   |  |
| Tài sản cố định vô hình  | 47.259.621.840     |  | 105.037.354.879     |  | 100.953.334.698   |  | 811.801.460       |  | 16.692.781.280    |  | (2.363.081.287)      |  | 268.391.812.870      |  |
| Khấu hao                 | -                  |  | -                   |  | -                 |  | -                 |  | -                 |  | -                    |  | -                    |  |
| Tài sản cố định hữu hình | (54.301.974.977)   |  | (8.763.184.451.583) |  | (996.835.917.131) |  | (168.857.428.465) |  | (399.214.398.233) |  | (44.906.246.577)     |  | (10.427.300.416.966) |  |
| Tài sản cố định vô hình  | (5.801.190.543)    |  | (23.051.082.248)    |  | (23.145.957.385)  |  | (535.036.850)     |  | (1.811.497.298)   |  | 3.150.046.576        |  | (51.194.717.748)     |  |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

| Chỉ tiêu                                             | Đầu tư tài chính<br>(Công ty mẹ) | Sản xuất và kinh<br>doanh thép | Kinh doanh máy<br>xây dựng | Kinh doanh bất<br>động sản | Nông nghiệp              | Loại trừ                    | Tổng cộng                 |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
|                                                      | VND<br>2                         | VND<br>3                       | VND<br>4                   | VND<br>5                   | VND<br>6                 | VND<br>7                    | VND<br>9                  |
| <b>Số liệu Quý IV năm 2017</b>                       |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| <b>Doanh thu</b>                                     |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên<br>ngoài          |                                  | 10.658.086.837.840             | 763.873.175.234            | 238.709.645.934            | 1.084.192.824.225        |                             | 12.744.862.483.233        |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các<br>bộ phận       | 40.196.226.267                   | 6.036.336.863.488              | 468.495.049.083            | 65.561.305.039             | 102.215.527.656          | (6.712.804.971.533)         | -                         |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>                          | <b>40.196.226.267</b>            | <b>16.694.423.701.328</b>      | <b>1.232.368.224.317</b>   | <b>304.270.950.973</b>     | <b>1.186.408.351.881</b> | <b>(6.712.804.971.533)</b>  | <b>12.744.862.483.233</b> |
| <b>Kết quả</b>                                       |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh<br>doanh           | <b>152.360.187.579</b>           | <b>2.468.018.615.402</b>       | <b>120.392.996.257</b>     | <b>129.130.810.821</b>     | <b>34.043.461.891</b>    | <b>(165.935.436.319)</b>    | <b>2.738.010.635.631</b>  |
| Thu nhập khác                                        | 1.441.502.042                    | 106.204.826.668                | 512.707.975                | 8.329.878.157              | 1.242.379.228            | 9.075.152.591               | 126.806.446.661           |
| Chi phí khác                                         | 40.070.852                       | 108.645.312.895                | 40.956.389                 | 5.372.459.613              | 1.064.066.171            | (40.070.832)                | 115.122.795.088           |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của<br>bộ phận       | 153.761.618.769                  | 2.465.578.129.175              | 120.864.747.843            | 132.088.229.365            | 34.221.774.948           | (156.820.212.896)           | 2.749.694.287.204         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                   | -                                | 313.511.302.466                | 16.488.976.163             | 25.153.925.006             | 3.258.681.531            | -                           | 358.412.885.166           |
| Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại               | -                                | (11.006.175.041)               | 495.766.467                | (61.622.946)               | 183.414                  | 1.292.197.706               | (9.279.650.400)           |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của<br/>bộ phận</b> | <b>153.761.618.769</b>           | <b>2.163.073.001.750</b>       | <b>103.880.005.213</b>     | <b>106.995.927.305</b>     | <b>30.962.910.003</b>    | <b>(158.112.410.602)</b>    | <b>2.400.561.052.438</b>  |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>                           |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| <b>Tài sản bộ phận</b>                               |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| <b>Tổng tài sản</b>                                  | <b>27.859.487.895.673</b>        | <b>44.403.369.552.427</b>      | <b>2.555.647.245.732</b>   | <b>2.785.382.198.731</b>   | <b>4.408.505.978.925</b> | <b>(28.990.208.093.237)</b> | <b>53.022.184.778.251</b> |
| <b>Công nợ bộ phận</b>                               |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                              | <b>529.208.815.969</b>           | <b>17.761.089.461.708</b>      | <b>1.467.103.202.705</b>   | <b>1.949.607.320.284</b>   | <b>1.386.548.425.570</b> | <b>(2.468.952.659.895)</b>  | <b>20.624.604.566.341</b> |
| <b>Nguyên giá</b>                                    |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| Tài sản cố định hữu hình                             | 69.208.490.141                   | 17.256.569.939.072             | 1.522.177.999.410          | 235.837.154.987            | 2.017.335.970.161        | 143.397.173.441             | 21.244.526.727.212        |
| Tài sản cố định vô hình                              | 31.969.306.640                   | 99.511.875.693                 | 91.265.684.071             | 530.000.000                | 4.479.578.780            | (2.363.081.287)             | 225.393.363.897           |
| <b>Khấu hao</b>                                      |                                  |                                |                            |                            |                          |                             |                           |
| Tài sản cố định hữu hình                             | (43.094.885.046)                 | (7.054.244.352.721)            | (863.317.484.562)          | (82.295.551.841)           | (147.485.873.665)        | (41.829.445.265)            | (8.232.267.593.100)       |
| Tài sản cố định vô hình                              | (2.599.539.731)                  | (19.078.183.630)               | (20.443.141.295)           | (5.658.602)                | (867.113.746)            | 3.137.834.346               | (39.855.802.658)          |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2. Giải trình kết quả kinh doanh trong trường hợp có biến động trên 10%**

Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý IV năm 2018 là 1.767 tỷ đồng, giảm 633 tỷ đồng tương ứng 26% so với cùng kỳ năm 2017 (Quý IV năm 2017 là 2.400 tỷ đồng) chủ yếu đến từ mảng thép, giá một số nguyên liệu tăng trong khi giá bán giảm.

Hưng Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Kế toán tổng hợp



Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Tổng Giám đốc



Trần Tuấn Dương

