Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1- 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 37

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch
Ông Trần Tựu	Thành viên
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2018
Bà Lữ Thị Thanh Trúc	Thành viên	miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2018

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018 miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Trần Tựu	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2018
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2018
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2018
Bà Phạm Thị Hồng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Trung	từ ngày 29 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	từ ngày 5 tháng 2 năm 2018 đến ngày 29 tháng 5 năm 2018
Ông Trần Tựu	cho đến ngày 4 tháng 2 năm 2018

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61370334/20266573/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

Building a better working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 29 tháng 8 năm 2018 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.558.398.081.170**	**1.500.067.062.096**
110	***I. Tiền***	***4***	***129.953.369.801***	***57.878.449.821***
111	1. Tiền		92.953.369.801	57.878.449.821
112	2. Các khoản tương đương tiền		37.000.000.000	-
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.065.804.016.782***	***464.305.485.273***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	751.560.385.798	171.578.540.013
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	296.302.565.092	264.339.624.548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	26.656.155.985	37.102.410.805
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
140	***III. Hàng tồn kho***	***9***	***361.182.685.174***	***945.768.208.892***
141	1. Hàng tồn kho		361.182.685.174	945.768.208.892
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***1.458.009.413***	***32.114.918.110***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.458.009.413	2.071.672.556
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	30.043.245.554
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**442.020.234.840**	**439.269.262.598**
220	***I. Tài sản cố định***		***36.381.259.078***	***28.505.789.709***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	36.381.259.078	28.505.789.709
222	Nguyên giá		47.549.317.092	36.951.111.638
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(11.168.058.014)	(8.445.321.929)
250	***II. Đầu tư tài chính dài hạn***		***402.665.561.000***	***402.665.561.000***
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	371.421.661.000	371.421.661.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	31.243.900.000	31.243.900.000
260	***III. Tài sản dài hạn khác***		***2.973.414.762***	***8.097.911.889***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.973.414.762	8.097.911.889
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.000.418.316.010**	**1.939.336.324.694**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.448.828.299.475**	**1.468.395.632.790**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.443.931.972.652***	***1.324.235.039.857***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	304.728.914.908	309.041.908.324
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	514.327.224.836	637.015.613.111
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	51.882.084.172	17.867.804.092
314	4. Phải trả người lao động		5.376.027.600	18.945.828.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	102.827.430.390	10.021.066.581
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		616.946.800	-
320	7. Vay ngắn hạn	17	454.553.299.700	331.342.819.749
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.620.044.246	-
330	***II. Nợ dài hạn***		***4.896.326.823***	***144.160.592.933***
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	-	141.953.429.817
338	2. Vay dài hạn	17	4.896.326.823	2.207.163.116
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**551.590.016.535**	**470.940.691.904**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***18.1***	***551.590.016.535***	***470.940.691.904***
411	1. Vốn cổ phần		250.000.000.000	250.000.000.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*250.000.000.000*	*250.000.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		3.607.516.592	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		252.982.499.943	175.940.691.904
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*162.713.131.066*	*55.690.138.806*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*90.269.368.877*	*120.250.553.098*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.000.418.316.010**	**1.939.336.324.694**

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Lê Chí Trung
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**19.1**	**2.043.252.494.273**	**1.048.176.062.373**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**19.1**	**2.043.252.494.273**	**1.048.176.062.373**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**20**	**(1.894.926.415.893)**	**(988.915.859.129)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**148.326.078.380**	**59.260.203.244**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**19.2**	**94.909.830**	**11.971.413.322**
22	**6. Chi phí tài chính**		**(16.275.826.653)**	**(4.317.466.849)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(16.275.826.653)*	*(4.317.466.849)*
26	**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**21**	**(19.418.940.823)**	**(7.789.331.860)**
30	**8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**112.726.220.734**	**59.124.817.857**
31	**9. Thu nhập khác**		**642.085.256**	**42.848.908**
32	**10. Chi phí khác**		**(332.874.271)**	**(224.862)**
40	**11. Lợi nhuận khác**		**309.210.985**	**42.624.046**
50	**12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**113.035.431.719**	**59.167.441.903**
51	**13. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**22.1**	**(22.766.062.842)**	**(11.846.728.353)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**90.269.368.877**	**47.320.713.550**

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
M.S.D.N: 0305371707 - C.T.C.P
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Lê Chí Trung
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**113.035.431.719**	**59.167.441.903**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	11	2.722.736.085	1.627.142.907
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(94.909.830)	(11.971.413.322)
06	Chi phí lãi vay		16.275.826.653	4.317.466.849
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**131.939.084.627**	**53.140.638.337**
09	Tăng các khoản phải thu		(571.455.285.955)	(205.566.431.639)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		584.585.523.718	(279.555.215.142)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(156.194.672.726)	277.173.203.901
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		5.738.160.270	(1.205.334.338)
14	Lãi vay đã trả		(16.268.480.170)	(4.317.466.849)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(21.665.757.818)	(12.201.806.845)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(43.321.428.054)**	**(172.532.412.575)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(10.598.205.454)	(12.152.817.454)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	380.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(300.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		94.909.830	14.455.977.364
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**(10.503.295.624)**	**82.303.159.910**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	371.472.677.164	96.309.499.969
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(245.573.033.506)	(97.643.765.453)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**125.899.643.658**	**(1.334.265.484)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
50	**Tăng (giảm) tiền thuần trong kỳ**		**72.074.919.980**	**(91.563.518.149)**
60	**Tiền đầu kỳ**		**57.878.449.821**	**107.837.837.306**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**129.953.369.801**	**16.274.319.157**

Vũ Thị Gái Người lập	Nguyễn Lê Xuân Kế toán trưởng	Lê Chí Trung Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 352 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.585 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu và hai công ty liên kết lần lượt là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0310609306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 1 năm 2011 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Vinatex có trụ sở tọa lạc tại số 165 Trần Tuấn Khải, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vinatex là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 44,16% quyền sở hữu và 44,16% quyền biểu quyết tại Vinatex.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công ("Nam Công") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0309499521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 10 năm 2009 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Nam Công có trụ sở tọa lạc tại số 31-33 Phan Huy Ích, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Nam Công là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 25,01% quyền sở hữu và 25,01% quyền biểu quyết tại Nam Công.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí các công trình dở dang	-	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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 và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 *Khấu hao*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	4 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm

3.6 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ một (1) đến hai (2) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

3.7 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *Các khoản đầu tư* (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.8 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.9 *Các khoản dự phòng*

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.10 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau.

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.13 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tiền mặt	7.105.849.970	6.206.432.788
Tiền gửi ngân hàng	85.847.519.831	51.672.017.033
Các khoản tương đương tiền *(*)*	37.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	**129.953.369.801**	**57.878.449.821**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng hưởng lãi suất 4,6% một năm. Công ty đã thế chấp các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng *(Thuyết minh số 17.1)*.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	688.132.012.697	158.121.964.713
Phải thu các bên khác	63.428.373.101	13.456.575.300
- *Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành*	*54.695.301.008*	*4.719.218.466*
- *Khác*	*8.733.072.093*	*8.737.356.834*
TỔNG CỘNG	**751.560.385.798**	**171.578.540.013**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	**742.845.295.705**	**162.863.449.920**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	8.715.090.093	-

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*
Khả năng thu hồi thấp	***8.715.090.093***	**-**	***8.715.090.093***	**-**
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	-	8.620.506.122	-
- Bệnh viện Nhân dân 115	94.583.971	-	94.583.971	-
TỔNG CỘNG	**8.715.090.093**	**-**	**8.715.090.093**	**-**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Trả trước cho các bên khác	279.889.355.102	246.359.128.558
- *Công ty TNHH Xây dựng Bình Định*	*39.450.000.000*	-
- *Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Võ Xuân*	*30.125.534.173*	*15.207.206.129*
- *Khác*	*210.313.820.929*	*231.151.922.429*
Trả trước cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	16.413.209.990	17.980.495.990
TỔNG CỘNG	**296.302.565.092**	**264.339.624.548**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tạm ứng nhân viên	20.350.000.000	13.000.000.000
Lãi phải thu	4.630.000.000	4.630.000.000
Đặt cọc thuê nhà xưởng	1.044.000.000	-
Khác	632.155.985	19.472.410.805
TỔNG CỘNG	**26.656.155.985**	**37.102.410.805**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*21.549.215.985*	*31.995.470.805*
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 23)	*5.106.940.000*	*5.106.940.000*

9. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Chi phí các công trình dở dang *(**)*	274.979.839.922	925.434.221.552
Bất động sản dở dang *(*)*	66.405.056.131	21.818.182
Nguyên vật liệu	16.016.120.241	16.530.500.278
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
TỔNG CỘNG	**361.182.685.174**	**945.768.208.892**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Số đầu kỳ và cuối kỳ	-	12.419.931.291

(*) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 17.1)*

(**) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công trình Golden Bay	52.696.881.009	60.148.667.213
Công trình Cam Ranh Mystery Villas	45.622.451.125	38.187.970.568
Công trình Lũy Bán Bích	33.855.064.283	33.767.207.386
Công trình 8X Đầm Sen	9.767.790.059	52.521.371.252
Công trình Khu dân cư Trung Sơn III-IV	7.614.386.256	144.288.817.688
Công trình Đăng Văn Bi	6.589.417.570	48.945.051.096
Công trình Sky Center	5.201.380.664	117.059.131.773
Công trình Lavita Garden	3.404.829.234	53.613.007.923
Công trình Melody Vũng Tàu	1.070.817.604	48.195.998.789
Khác	109.156.822.118	328.706.997.864
TỔNG CỘNG	**274.979.839.922**	**925.434.221.552**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Ngắn hạn	**1.458.009.413**	**2.071.672.556**
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	764.016.501	1.571.244.450
Khác	693.992.912	500.428.106
Dài hạn	**2.973.414.762**	**8.097.911.889**
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	2.953.515.764	8.042.662.404
Khác	19.898.998	55.249.485
TỔNG CỘNG	**4.431.424.175**	**10.169.584.445**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc thiết bị	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	26.471.270.182	10.361.276.911	118.564.545	36.951.111.638
Mua mới trong kỳ	10.368.450.910	-	229.754.544	10.598.205.454
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	36.839.721.092	10.361.276.911	348.319.089	47.549.317.092
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	*89.272.726*	*696.401.240*	-	*785.673.966*
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(4.931.719.360)	(3.482.419.730)	(31.182.839)	(8.445.321.929)
Hao mòn trong kỳ	(2.034.578.787)	(646.908.658)	(41.248.640)	(2.722.736.085)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	(6.966.298.147)	(4.129.328.388)	(72.431.479)	(11.168.058.014)
Giá trị còn lại:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	21.539.550.822	6.878.857.181	87.381.706	28.505.789.709
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	29.873.422.945	6.231.948.523	275.887.610	36.381.259.078
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17.2)	*17.753.291.276*	*5.172.503.824*	-	*22.925.795.100*

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 12.1)*	371.421.661.000	371.421.661.000
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 12.2)*	31.243.900.000	31.243.900.000
TỔNG CÔNG	**402.665.561.000**	**402.665.561.000**

12.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá gốc đầu tư VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá gốc đầu tư VND*
Bình Triệu	95,24%	371.421.661.000	95,24%	371.421.661.000

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty liên kết như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá gốc đầu tư VND*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá gốc đầu tư VND*
Vinatex	44,16%	8.743.900.000	44,16%	8.743.900.000
Nam Công *(*)*	25,01%	22.500.000.000	25,01%	22.500.000.000
TỔNG CỘNG		**31.243.900.000**		**31.243.900.000**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-SAM ngày 24 tháng 4 năm 2018 Đại hội Cổ đông của Nam Công đã thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017. Theo Nghị quyết trên, Nam Công phát hành thêm cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10% (mỗi cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), tương đương với 599.825 cổ phiếu được phát hành thêm. Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ của Nam Công tăng từ 1.500.000 cổ phiếu lên 1.650.000 cổ phiếu

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải trả các bên khác	295.292.898.293	280.018.853.416
- *Công ty TNHH Bê Tông Mê Kông*	*53.001.651.500*	*47.928.942.275*
- *Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh*	*16.456.311.208*	*24.981.351.675*
- *Khác*	*225.834.935.585*	*207.108.559.466*
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	9.436.016.615	29.023.054.908
TỔNG CỘNG	**304.728.914.908**	**309.041.908.324**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Ngắn hạn	**514.327.224.836**	**637.015.613.111**
Tạm ứng từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	514.240.257.836	636.396.593.501
Tạm ứng từ khách hàng khác	86.967.000	619.019.610
Dài hạn	**-**	**141.953.429.817**
Tạm ứng từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	-	141.953.429.817
TỔNG CỘNG	**514.327.224.836**	**778.969.042.928**

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.766.270.730	22.766.062.842	(21.665.757.818)	18.866.575.754
Thuế thu nhập cá nhân	101.533.362	7.377.015.713	(7.173.231.520)	305.317.555
Thuế giá trị gia tăng	-	204.323.749.430	(171.613.558.567)	32.710.190.863
TỔNG CỘNG	**17.867.804.092**	**234.466.827.985**	**(200.452.547.905)**	**51.882.084.172**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	102.004.577.583	9.041.560.257
Chi phí lãi vay	622.852.807	615.506.324
Dịch vụ thuê ngoài	200.000.000	364.000.000
TỔNG CỘNG	**102.827.430.390**	**10.021.066.581**

17. VAY

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Vay ngắn hạn	**454.553.299.700**	**331.342.819.749**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 17.1)*	447.306.442.920	328.200.516.973
Vay dài hạn đến hạn trả (*Thuyết minh số 17.2*)	7.246.856.780	3.142.302.776
Vay dài hạn	**4.896.326.823**	**2.207.163.116**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 17.2)*	4.896.326.823	2.207.163.116
TỔNG CỘNG	**459.449.626.523**	**333.549.982.865**

Tình hình tăng giảm các khoản vay ngân hàng như sau:

VND

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	333.549.982.865
Tiền thu từ đi vay	371.472.677.164
Tiền chi trả nợ gốc vay	(245.573.033.506)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	459.449.626.523

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	*Số tiền VND*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất %/ năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	159.528.922.024	Từ ngày 16 tháng 10 năm 2018 đến ngày 29 tháng 12 năm 2018	9,1%	- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này - Căn hộ chung cư số 9.2, tầng 10, Chung cư Thiên Nam, 7A/162 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Lê Hồng Việt và Nguyễn Thị Mai Thanh - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ các Hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh và khách hàng liên quan đến Dự án Lavita Garden - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, PhườngTân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	95.759.425.820	Từ ngày 5 tháng 10 năm 2018 đến ngày 13 tháng 3 năm 2019	9,4%	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	69.170.631.695	Từ ngày 2 tháng 11 năm 2018 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019	9,1% - 9,5%	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Cao ốc An Lạc, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh số 0509/HĐTC/2016 ngày 5 tháng 9 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh

17. VAY (tiếp theo)

17.1 *Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng* (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	*Số tiền*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
	VND		*%/ năm*	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	65.653.518.329	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2019 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019	9%	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 37.000.000.000 VND - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	57.193.945.052	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2018 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	8,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 891-12 và 891-11 ở bản đồ thứ 6, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
TỔNG CỘNG	**447.306.442.920**			

17. VAY (tiếp theo)

17.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	*Số tiền VND*	*Kỳ hạn trả*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4	149.991.000	Ngày 25 tháng 3 năm 2019	10,55%	Phương tiện vận tải có giá trị là 590.573.272 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Sài Gòn	403.580.000	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2019	10,7% - 11%	Máy móc thiết bị có giá trị là 1.248.070.459 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 1.548.301.243 VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng	87.000.000	Ngày 29 tháng 7 năm 2018	7,2% - 10.2%	Máy móc thiết bị trị giá 2.599.020.816 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	11.502.612.603	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2019 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	9,4% - 10,3%	Máy móc thiết bị có giá trị là 13.906.200.001 VND. phương tiện vận tải có giá trị là 3.033.629.309 VND và tài sản hình thành trong tương lại trị giá 4.715.200.000 VND
TỔNG CỘNG	**12.143.183.603**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	*7.246.856.780*			
Vay dài hạn	*4.896.326.823*			

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2017	200.000.000.000	20.000.000.000	-	55.690.138.806	275.690.138.806
Lợi nhuận thuần trong kỳ			-	47.320.713.550	47.320.713.550
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	200.000.000.000	20.000.000.000	-	103.010.852.356	323.010.852.356
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	250.000.000.000	45.000.000.000	-	175.940.691.904	470.940.691.904
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	90.269.368.877	90.269.368.877
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	3.607.516.592	(13.227.560.838)	(9.620.044.246)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	250.000.000.000	45.000.000.000	3.607.516.592	252.982.499.943	551.590.016.535

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2018NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty chưa có thông báo chính thức về việc chia cổ tức và ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa hạch toán khoản cổ tức nêu trên như một khoản nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	25.000.000	25.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*25.000.000*	*25.000.000*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

18.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	250.000.000.000	200.000.000.000

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Doanh thu hợp đồng xây dựng *(*)*	2.042.541.413.630	1.045.595.778.658
Doanh thu dịch vụ khác	711.080.643	2.580.283.715
TỔNG CỘNG	**2.043.252.494.273**	**1.048.176.062.373**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 23)	*1.997.027.898.037*	*1.047.447.882.993*
Doanh thu đối với bên khác	*46.224.596.236*	*728.179.380*

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.1 *Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ* (tiếp theo)

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.988.458.835.310	1.032.218.505.931
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	54.082.578.320	13.377.272.727
TỔNG CỘNG	**2.042.541.413.630**	**1.045.595.778.658**

19.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lãi tiền gửi	94.909.830	72.413.322
Lãi cho vay	-	11.899.000.000
TỔNG CỘNG	**94.909.830**	**11.971.413.322**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	*94.909.830*	*72.413.322*
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	*11.899.000.000*

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.894.382.466.036	987.200.616.390
Giá vốn dịch vụ khác	543.949.857	1.715.242.739
TỔNG CỘNG	**1.894.926.415.893**	**988.915.859.129**

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Chi phí nhân viên	14.719.055.724	4.564.636.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.183.351.543	969.912.420
Chi phí khấu hao và hao mòn	339.348.912	187.286.555
Chi phí khác	3.177.184.644	2.067.496.487
TỔNG CỘNG	**19.418.940.823**	**7.789.331.860**

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ này là 20% thu nhập chịu thuế (2017: 20%).

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

22.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.766.062.842	11.846.728.353

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**113.035.431.719**	**59.167.441.903**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	22.607.086.343	11.833.488.381
Các khoản điều chỉnh :		
Chi phí không được trừ	158.976.499	13.239.972
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	**22.766.062.842**	**11.846.728.353**

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	1.211.441.927.900	711.667.189.959
		Mua nguyên vật liệu	25.762.386.890	213.440.718.448
		Cung cấp dịch vụ	-	1.432.104.335
		Lãi cho vay	-	9.174.000.000
		Nhận lại tiền cho vay	-	271.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Bên liên quan	Xây dựng công trình	291.496.308.176	171.488.203.451
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Xây dựng công trình	279.419.332.858	79.699.090.909
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Bên liên quan	Xây dựng công trình	143.321.019.601	82.641.294.339
		Mua nguyên vật liệu	553.397.215	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Xây dựng công trình	66.184.388.357	-
Công ty Cổ phần Nam Công	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	20.839.502.336	-
		Xây dựng công trình	209.318.182	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	210.000.000	420.000.000
		Mua nguyên vật liệu	1.191.962.000	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Nhận lại tiền cho vay	-	100.000.000.000
		Lãi cho vay	-	2.725.000.000

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Bên liên quan	Xây dựng công trình	4.745.602.963	-
		Nhận lại tiền cho mượn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan	Nhận lại tiền cho vay	-	4.000.000.000
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	Cung cấp dịch vụ	-	100.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải thu dịch vụ xây dựng	487.430.865.398	125.094.264.628
		Phải thu dịch vụ khác	584.658.712	584.658.712
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	164.298.468.104	31.237.911.632
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	19.401.636.396	-
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	9.943.194.725	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	4.871.000.000	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	522.459.621	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ khác	316.800.000	211.200.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	531.929.741	531.929.741
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	231.000.000	462.000.000
TỔNG CỘNG			**688.132.012.697**	**158.121.964.713**

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Tạm ứng	14.928.413.560	16.942.114.560
Công ty Cổ phần Nam Công	Công ty liên kết	Tạm ứng	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Bên liên quan	Tạm ứng	446.415.000	-
TỔNG CỘNG			**16.413.209.990**	**17.980.495.990**
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Tiền lãi	4.630.000.000	4.630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
TỔNG CỘNG			**5.106.940.000**	**5.106.940.000**
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Nam Công	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	4.902.167.870	14.212.081.683
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua nguyên vật liệu	2.437.055.177	12.727.339.619
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Mua dịch vụ	1.133.772.471	150.607.050
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Mua dịch vụ	777.333.700	485.295.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	185.687.397	1.447.731.556
TỔNG CỘNG			**9.436.016.615**	**29.023.054.908**

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	421.483.862.803	451.772.417.088
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	65.688.222.226	124.624.176.413
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	27.068.172.807	60.000.000.000
TỔNG CỘNG			**514.240.257.836**	**636.396.593.501**
Người mua trả tiền trước dài hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	-	106.943.858.753
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	4.441.830.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	30.567.740.192
TỔNG CỘNG			**-**	**141.953.429.817**

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Ban Thư ký như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Lương	2.311.982.800	519.959.300
Thù lao	180.000.000	-
Ban Kiểm soát		
Thù lao	90.000.000	-
Ban Thư ký		
Thù lao	30.000.000	-
TỔNG CỘNG	**2.611.982.800**	**519.959.300**

24. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Đến 1 năm	2.088.000.000	220.000.000
Từ 1 đến 5 năm	4.002.000.000	-
TỔNG CỘNG	**6.090.000.000**	**220.000.000**

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Lê Chí Trung
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018