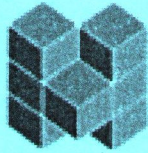


CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG THỊNH INCONS  
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM  
MST: 0305371707

---- 803 ----



**HUNG THINH  
INCONS**

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2019

1. Bảng cân đối kế toán  
(Mẫu số: B 01 – DN/HN)
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh  
(Mẫu số: B 02 – DN/HN)
3. Lưu chuyển tiền tệ  
(Mẫu số: B 03 - DN/HN)
4. Thuyết minh báo cáo tài chính  
(Mẫu số: B 09 – DN/HN)

**NĂM 2019**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	T.M	30/09/2019	01/01/2019
<b>100</b>	<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>4.264.567.440.759</b>	<b>3.796.395.734.965</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>1</b>	<b>416.693.599.161</b>	<b>569.124.846.060</b>
111	1. Tiền		370.850.675.162	528.624.846.060
112	2. Các khoản tương đương tiền		45.842.923.999	40.500.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.213.817.274.359</b>	<b>1.618.192.818.271</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	1.772.565.928.603	939.295.651.296
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3	228.827.076.420	445.728.485.283
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	4	14.000.000.000	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	4	208.172.593.403	242.917.005.759
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	4	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.462.139.166.590</b>	<b>1.439.003.199.338</b>
141	1. Hàng tồn kho	5	1.462.139.166.590	1.439.003.199.338
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>171.917.400.649</b>	<b>170.074.871.296</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	6	163.155.822.062	166.136.700.572
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	7	8.761.578.587	3.898.024.942
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	-	40.145.782
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
<b>200</b>	<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>162.219.643.522</b>	<b>160.337.763.624</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>29.540.000.000</b>	<b>28.700.000.000</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc [đối với Doanh nghiệp Nhà nước]		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	9	29.540.000.000	28.700.000.000
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>10</b>	<b>57.188.459.802</b>	<b>62.365.306.074</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		57.078.772.302	62.219.056.074
222	- Nguyên giá	10.1	79.321.754.437	77.709.464.365
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	10.1	(22.242.982.135)	(15.490.408.291)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		109.687.500	146.250.000
228	- Nguyên giá	10.2	146.250.000	146.250.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	10.2	(36.562.500)	-

<b>Mã số</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>T.M</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>230</b>	<b>III - Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	- Nguyên giá		-	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>32.271.966.276</b>	<b>32.323.767.689</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	11	32.271.966.276	32.323.767.689
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>43.219.217.444</b>	<b>36.948.689.861</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	6	8.526.575.774	883.323.417
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6	8.875.893.183	7.828.297.787
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269	5. Lợi thế thương mại	12	25.816.748.487	28.237.068.657
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.426.787.084.281</b>	<b>3.956.733.498.589</b>
<b>Mã số</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>T.M</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>300</b>	<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>		<b>3.783.399.519.853</b>	<b>3.350.566.216.376</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.779.733.596.300</b>	<b>3.233.396.997.873</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	482.347.086.731	547.892.665.373
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.229.766.878.313	1.007.075.614.775
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	191.965.332.705	202.993.730.063
314	4. Phải trả người lao động	17	9.030.176.253	19.778.131.435
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	724.921.106.015	412.480.190.716
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	19	139.888.400.404	137.082.566.804
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	977.665.837.821	875.150.828.036
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	12.696.841.021	13.431.350.470
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	11.451.937.037	17.511.920.201
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.665.923.553</b>	<b>117.169.218.503</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác		-	-
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	3.665.923.553	117.169.218.503
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-



Mã số	NGUỒN VỐN	T.M	30/09/2019	01/01/2019
400	<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>		<b>643.387.564.428</b>	<b>606.167.282.213</b>
410	<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>643.387.564.428</b>	<b>606.167.282.213</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]		287.499.240.000	287.499.240.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		287.499.240.000	287.499.240.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu khác		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		9.508.627.742	3.607.516.592
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		<b>285.500.565.290</b>	<b>253.894.995.847</b>
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		197.024.578.252	78.837.414.950
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		88.475.987.038	175.057.580.897
429	12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	<b>23</b>	15.879.131.396	16.165.529.774
430	<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ</b>		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.426.787.084.281</b>	<b>3.956.733.498.589</b>

Người lập

  
Vũ Thị Hải

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Lê Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



  
Đỗ Anh Tú



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

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý III		cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019	cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018
			Năm nay	Năm trước		
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	750.818.648.213	547.149.736.688	2.406.386.953.024	2.590.402.230.961
2	2. Các khoản giảm trừ	25			-	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	750.818.648.213	547.149.736.688	2.406.386.953.024	2.590.402.230.961
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(693.951.710.866)	(476.353.034.342)	(2.187.198.321.599)	(2.381.707.300.040)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		56.866.937.347	70.796.702.346	219.188.631.425	208.694.930.921
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	741.393.528	621.054.265	1.658.722.201	715.964.095
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	30	(18.949.533.909)	(9.818.173.837)	(53.326.823.154)	(31.254.761.453)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(18.949.533.909)	(9.818.173.837)	(53.326.823.154)	(31.254.761.453)
24	14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	11	29.344.536	929.099.523	(51.801.413)	1.394.628.777
25	8. Chi phí bán hàng				-	
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(19.936.554.553)	(13.791.170.609)	(55.539.143.806)	(35.530.565.856)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.751.586.949	48.737.511.688	111.929.585.253	144.020.196.484
31	11. Thu nhập khác	31	29.091.805	1.044.000.000	48.039.651	1.695.730.064
32	12. Chi phí khác	32	(239.239.315)	(133.370.508)	(665.208.240)	(1.576.317.707)
40	13. Lợi nhuận khác		(210.147.510)	910.629.492	(617.168.589)	119.412.357
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34	18.541.439.439	49.648.141.180	111.312.416.664	144.139.608.841
51	16. Thuế TNDN hiện hành	33	(3.972.619.341)	(10.451.220.928)	(24.170.423.400)	(33.217.283.770)
52	17. Thuế TNDN hoãn lại	34	-	489.903.423	1.047.595.396	3.607.625.577
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		14.568.820.098	39.686.823.675	88.189.588.660	114.529.950.648
	Phân chia cho					
62	18.1 Cổ đông thiểu số		(14.647.872)	47.370.611	(286.398.378)	(284.310.793)
61	18.2 Cổ đông công ty mẹ	35	14.583.467.970	39.639.453.064	88.475.987.038	114.814.261.441
	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	35	507	1.587	3.077	4.444
	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)					

Người lập

  
Vu Chi Giai

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Lê Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



  
Đỗ Anh Cui

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	T.M	cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019	cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018
<b>I.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>111.312.416.664</b>	<b>144.139.608.841</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao tài sản cố định	10	9.719.243.701	6.994.270.096
3	Các khoản dự phòng		(734.509.449)	-
4	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.568.463.843)	(2.110.592.872)
6	Chi phí lãi vay	30	53.326.823.154	31.254.761.453
7	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
<b>8</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>172.055.510.227</b>	<b>180.278.047.518</b>
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		(587.287.863.951)	(255.755.549.421)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(23.135.967.252)	193.461.519.626
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		462.207.761.496	(103.610.985.693)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.662.373.847)	(9.738.069.906)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(53.326.823.154)	(31.247.414.970)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.330.220.791)	(47.666.457.458)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.003.292.459)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(83.483.269.731)</b>	<b>(74.278.910.304)</b>
<b>II.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.342.261.590)	(33.660.405.454)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		181.727.386	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(14.000.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.658.722.201	715.964.095
28	Lợi ích cổ đông thiểu số, lợi thế thương mại và phụ trội hợp nhất		-	-
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(14.501.812.003)</b>	<b>(32.944.441.359)</b>
<b>III.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		882.230.684.541	567.687.928.078
34	Tiền trả nợ gốc vay		(893.218.969.706)	(510.997.120.162)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-



Mã số	CHỈ TIÊU	T.M	cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019	cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(43.457.880.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(54.446.165.165)	56.690.807.916
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(152.431.246.899)	(50.532.543.747)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		569.124.846.060	432.582.670.136
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	1	416.693.599.161	382.050.126.389

Người lập



*Vũ Thị Gái*

Kế toán trưởng



*Nguyễn Lê Xuân*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



*Đỗ Anh Cửu*

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

*Vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày*

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

- Công Ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 đăng ký thay đổi lần đầu 28/08/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 26/06/2019 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng Hưng Thịnh, số ĐKKD: 4102056613 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2007).
- Trụ sở Công ty: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
- Vốn điều lệ của Công ty là 287.499.240.000 đồng (*Hai trăm tám mươi bảy tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).

### **2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 lần đầu và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 26/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại: xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất máy thông dụng khác: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: mua bán văn phòng phẩm.



- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ.
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ: sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán vật liệu xây dựng, bán buôn đá Granite.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Mua bán hàng kim khí điện máy.
- Đại lý, mô giới, đấu giá: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- Chuẩn bị mặt bằng
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Khai thác gỗ: Khai thác gỗ rừng trồng.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: mua bán linh kiện điện tử.
- Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas).
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dừng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP.HCM).
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.
- Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ: cửa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở)
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở).
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương: Vận tải hàng hoá ven biển

- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

#### 6. Cấu trúc tập đoàn

- Tổng số các Công ty con:

Tên công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Bình Triệu (BTC)	Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	207C Nguyễn Xí, Phường 26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	95,24%	95,24%

- Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên công ty	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư XD Vinatex	Cung cấp và thi công cấp dự ứng lực	165 Trần Tuấn Khải, Phường 5, Quận 5	44,16%	44,16%
Công ty CP Kỹ thuật Nam Công	Cung cấp dịch vụ xây dựng	63 Cống Lở, Phường 15, Quận Tân Bình	25,01%	25,01%

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán 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 chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**



Báo cáo tài chính tại công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam, các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

3. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:** Chưa phát sinh
2. **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:** Chưa phát sinh
3. **Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:** Chưa phát sinh
4. **Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:**
  - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm báo cáo.
  - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm tiền tệ hạch toán để lập các báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ phát sinh không phải VND được chuyển đổi thành VND theo tỷ giá hối đoái tại thời điểm phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những tài sản bằng tiền và các khoản phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày lập bảng cân đối kế toán được đánh giá lại theo tỷ lệ giá áp dụng vào ngày của bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại này được ghi nhận và thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

##### ***5.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:***

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

##### ***5.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:***

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn

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

### **5.3. Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:**

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

## **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

- Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.
- Các khoản phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:
  - + Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty với công ty liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
  - + Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại
- Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

### **7.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:**

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
- Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

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

**7.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Không áp dụng lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## **8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

### **8.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:**



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

#### **8.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:**

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 21/05/2013 của Bộ Tài chính.

#### **8.3. TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.**

#### **8.4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư: Không phát sinh**

### **9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: chưa phát sinh**

### **10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.**

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 hợp nhất.
- 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 năm 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 năm 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 năm.
- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm 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.

#### **11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

#### **12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

- Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai.
- Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.
- Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo chuẩn mực Kế toán chi phí đi vay.

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

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".
- Vì là khoản vay vốn riêng biệt sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng nên chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ là chi phí đi vay thực tế phát sinh của khoản vay riêng biệt này.
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.



**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

Nhóm 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 1% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.**

**18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:** Chưa phát sinh

**19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

**19.1. Ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại:**

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

**19.2. Ghi nhận cổ tức:**

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

**19.3. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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:

**20.1. 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 kỳ kế toán 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.

### **20.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

### **20.3. Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

- Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, không bao gồm các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp.

## **22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ, hoạt động xây dựng nghiệm thu trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi



nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

### **23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Chi phí lãi vay và các khoản chi phí tài chính khác.

- Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

### **24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

#### **24.1. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng: chưa phát sinh**

#### **24.2. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

#### **25.1. 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 hợp nhất 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.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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.

## **25.2. 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 năm 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 hợp nhất.
- 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 năm 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 năm 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 năm.
- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm 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

## **26. Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất**

### **26.1. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn;**

- Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.



- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Công ty mẹ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **26.2. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát;**

- Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **26.3. Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con**

- Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Công ty mẹ được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Công ty mẹ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty, lãi lỗ của Công ty mẹ được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân phối hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

#### **26.4. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ;**

- Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

### V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT: VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2019	01/01/2019
Tiền mặt	3.322.990.933	785.345.883
Tiền gửi ngân hàng	367.527.684.229	527.839.500.177
Các khoản tiền tương đương tiền (*)	45.842.923.999	40.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>416.693.599.161</b>	<b>569.124.846.060</b>

(\*) Các khoản tiền tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng có thời hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng

### 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/09/2019	01/01/2019
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	-	231.000.000
Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	706.746.140.676	455.295.759.603
Công ty CP Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	169.082.732.536	114.631.593.122
Công ty CP TM & DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	531.929.741	531.929.741
Công ty CP Khải Huy Quân	81.397.859.017	13.269.465.267
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	337.211.608.964	295.664.869.503
Công ty TNHH XD TM Thuận Thành Phát	230.226.367.599	42.377.213.693
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	5.801.707.150	5.801.707.150
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	264.000.000	105.600.000
Công ty TNHH XD Bình Định Ngôi Sao	40.924.400	-
Công ty TNHH SAFETY	442.905.940	-
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	231.071.428.513	1.638.189.150
Cty CP cơ khí Bình Triệu	743.585.606	743.585.606
Ibau Hamburg	289.648.368	289.648.368
Phải thu khách	94.583.971	94.583.971
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.772.565.928.603</b>	<b>939.295.651.296</b>

### 3. Trả trước cho người bán

	30/09/2019	01/01/2019
Công ty CP Gõ An Cường	235.111.800	1.162.764.000
Công ty TNHH An Phú Vinh	30.000.000	7.037.372.718



Công ty TNHH Casa Bella	4.629.579.000	4.629.579.000
Công ty TNHH Thang Máy Mitsubishi Việt Nam	2.858.800.000	-
Công ty CP XD Hồ Bơi Mỹ Á	17.040.186.472	12.604.834.540
Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Indec ( Phúc An Thịnh)	3.507.799.671	3.817.434.179
Công ty TNHH SAFETY	-	4.591.974.024
Công ty TNHH MTV Thy Phú	3.771.386.854	2.966.017.156
Công ty TNHH ĐT Phát Triển Cơ Điện Hưng Thịnh	1.335.164.190	3.976.496.000
Công ty TNHH CK XD TM Võ Xuân	-	29.435.796.879
Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh	-	2.013.260.988
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	6.627.845.833	466.415.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	-	226.343.700
Công ty CP Kỹ Thuật Nam Công	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	7.014.744.325	304.130.000
Công ty Cổ Phần N.M.H	3.195.667.200	3.195.667.200
Công ty TNHH Xây dựng Hằng Đại	2.486.678.686	2.486.678.686
Công ty TNHH Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Quang Tùng	2.134.361.174	2.134.361.174
Công ty TNHH Tập Đoàn Thang Máy Thiết Bị Thăng Long	4.172.000.000	-
Công ty TNHH Khoa Học Kỹ Thuật Máy Móc Thiết Bị Hằng	2.319.075.000	-
Cty TNHH ĐT TM DV Hà Thành Sài Gòn	3.373.652.114	2.280.923.145
Công ty TNHH TM Trung Tín H.B	2.740.255.798	-
Công ty CP Hưng Thịnh Land	-	11.328.656.354
Công ty CP Đầu tư kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	123.659.536.409	285.461.054.183
Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh	4.799.514.016	1.229.448.000
Khác	31.857.336.448	63.340.896.927
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>228.827.076.420</b>	<b>445.728.485.283</b>

#### 4. Phải thu khác ngắn hạn

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Hưng Thịnh Land	14.000.000.000	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	-	
Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richi	132.256.842.353	199.071.125.070
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	3.061.495.790	38.199.921.699
Tạm ứng nhân viên	17.700.000.000	200.000.000
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: ngắn hạn	-	
Khác	55.154.255.260	5.445.958.990
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>208.172.593.403</b>	<b>242.917.005.759</b>
	-	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>198.424.269.336</b>	<b>233.168.681.692</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
Bất động sản dở dang	1.200.794.818.049	928.676.738.498
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	257.562.679.661	506.544.791.960
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.462.139.166.590</u></b>	<b><u>1.439.003.199.338</u></b>

**6. Chi phí trả trước**

<b>Ngắn hạn</b>	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.102.396.906	1.985.473.319
Chiết khấu thanh toán	45.550.148.061	45.550.148.061
Chi phí mô giới	109.478.302.841	111.576.104.938
Chi phí nhà mẫu	7.024.974.254	7.024.974.254
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>163.155.822.062</u></b>	<b><u>166.136.700.572</u></b>

<b>Dài hạn</b>	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Chi phí trả trước dài hạn	8.526.575.774	883.323.417
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.875.893.183	7.828.297.787
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.402.468.957</u></b>	<b><u>8.711.621.204</u></b>

**7. Thuế GTGT được khấu trừ**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Thuế GTGT được khấu trừ	8.761.578.587	3.898.024.942
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.761.578.587</u></b>	<b><u>3.898.024.942</u></b>

**8. Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	40.145.782
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>40.145.782</u></b>

**9. Các khoản phải thu khác dài hạn**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Ký cược ký quỹ dài hạn	29.540.000.000	28.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.540.000.000</u></b>	<b><u>28.700.000.000</u></b>



**10. Tăng, giảm tài sản cố định**

**10.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm	64.997.121.092	12.364.024.184	348.319.089	77.709.464.365
2. Số tăng trong kỳ	574.791.915	1.721.818.182	45.651.493	2.342.261.590
3. Số giảm trong kỳ	(120.440.000)	(609.531.518)		(729.971.518)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>65.451.473.007</b>	<b>13.476.310.848</b>	<b>393.970.582</b>	<b>79.321.754.437</b>
<b>II. Giá trị khấu hao kế</b>				
1. Số dư đầu năm	(10.545.708.295)	(4.815.195.802)	(129.504.194)	(15.490.408.291)
2. Số tăng trong kỳ	(6.257.847.045)	(926.258.302)	(78.255.684)	(7.262.361.031)
3. Số giảm trong kỳ	7.527.500	502.259.687		509.787.187
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(16.796.027.840)</b>	<b>(5.239.194.417)</b>	<b>(207.759.878)</b>	<b>(22.242.982.135)</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	54.451.412.797	7.548.828.382	218.814.895	62.219.056.074
2. Tại ngày cuối kỳ	48.655.445.167	8.237.116.431	186.210.704	57.078.772.302

**10.2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm			146.250.000	146.250.000
2. Số tăng trong kỳ				
3. Số giảm trong kỳ				-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146.250.000</b>	<b>146.250.000</b>
<b>II. Giá trị khấu hao kế</b>				
1. Số dư đầu năm			-	
2. Số tăng trong kỳ			(36.562.500)	(36.562.500)
3. Số giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(36.562.500)</b>	<b>(36.562.500)</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	-	-	146.250.000	146.250.000
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	109.687.500	109.687.500

<b>11. Đầu tư vào các công ty liên kết</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinatex	9.504.618.465	9.556.419.878
Công ty CP KT Nam Công	22.767.347.811	22.767.347.811
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.271.966.276</b>	<b>32.323.767.689</b>

<b>12. Lợi thế thương mại</b>	<b>30/9/2019</b>
Nguyên giá	32.270.935.608
Phân bổ trong kỳ	
Ngày 01 tháng 01 năm 2019	(4.033.866.951)
Phân bổ trong kỳ	(2.420.320.170)
Đến 30 tháng 09 năm 2019	(6.454.187.121)
Giá trị còn lại	
Ngày 01 tháng 01 năm 2019	28.237.068.657
Đến 30 tháng 09 năm 2019	25.816.748.487

<b>13. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Công ty TNHH XD Bình Định	31.670.000.706	69.720.443.895
Công ty TNHH PCCC Gia Phú	14.426.234.187	9.355.059.819
Công ty CP Gỗ An Cường	9.997.677.653	3.896.952.127
Công ty TNHH Xây Lắp Điện Hưng Thịnh Phát	7.842.866.594	3.789.891.087
Công ty TNHH Trang Thiết Bị Xây Dựng Cường Phát	7.772.950.667	10.904.303.796
Công ty TNHH XD Khải Văn	46.457.829.909	9.248.147.464
CN Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung tại Thành phố Hồ Chí Minh	15.326.343.758	1.009.546.021
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Hải Đăng Thái Bình	57.879.369.995	27.460.439.100
Công ty Cổ phần Thương Mại Thép Indeco	10.165.138.940	975.792.510
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Lưu Đức Tài	6.679.043.347	6.763.579.177
Công ty TNHH TM SX XD Mai Lam	8.903.121.274	20.105.132.566
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	1.930.121.380	18.391.894.655
Công ty CP Đầu tư XD Phương Dũng	5.432.119.898	16.886.387.150
Công ty TNHH MTV Thương Mại SMC	8.627.541.516	8.787.414.735
Công ty CP TM Đầu tư XD Song Minh	2.558.078.600	10.601.263.142
Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh	39.236.890.637	29.807.129.984
Công ty TNHH MTV Thy Phú	12.231.766.235	24.863.115.713
Công ty TNHH CK XD TM Võ Xuân	22.198.406.129	13.638.405.693
Công ty TNHH SX TM Tân Quốc Hưng	258.265.000	258.265.000
Công ty cổ phần cơ khí Bình Triệu	239.064.887	239.064.887
Công ty CP Hưng Thịnh Land	922.509.292	-
Khác	171.591.746.127	261.190.436.852
	<b>482.347.086.731</b>	<b>547.892.665.373</b>



**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	4.950.250.000	27.446.272.837
Công ty CP Khải Huy Quân	-	41.618.250.410
Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn	68.985.000	68.985.000
Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 5	-	25.000.000.000
Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 6	-	25.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhc	30.000.000.000	-
Tạm ứng tiền mua căn hộ	1.194.747.643.313	887.942.106.528
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.229.766.878.313</b>	<b>1.007.075.614.775</b>

**15. Người mua trả tiền trước dài hạn**

	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		
Thuế GTGT	17.449.955.448	14.102.512.190
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.074.488.883	20.172.790.484
Thuế thu nhập cá nhân	171.185.858	368.379.495
Thuế nhà đất, thuế thuê đất	168.260.358.146	168.260.358.146
Phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác	9.344.370	89.689.748
	<b>191.965.332.705</b>	<b>202.993.730.063</b>

**17. Chi phí phải trả**

	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Phải trả người lao động	9.030.176.253	19.778.131.435
	<b>9.030.176.253</b>	<b>19.778.131.435</b>

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Chi phí phải trả	-	
<i>Chi phí phải trả liên quan đến dự án</i>	724.921.106.015	372.411.647.138
<i>Chi phí môi giới</i>	-	37.761.857.581
<i>Khác</i>	-	2.306.685.997
	<b>724.921.106.015</b>	<b>412.480.190.716</b>

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Kinh phí công đoàn	1.393.808.200	1.073.568.000
Bảo hiểm xã hội	2.077.162.676	(24.841.524)
<i>Bảo hiểm y tế</i>	487.485.000	-
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	229.098.200	-
<i>Công ty Cp Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh</i>	135.352.031.277	135.352.031.277
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	348.815.051	681.809.051

	<b>139.888.400.404</b>	<b>137.082.566.804</b>
	-	
	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	<b>12.696.841.021</b>	<b>13.431.350.470</b>
<b>20. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn	977.665.837.821	875.150.828.036
Vay nợ thuê tài chính dài hạn	3.665.923.553	117.169.218.503
	<b>981.331.761.374</b>	<b>992.320.046.539</b>
	-	
<b>21. Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Quỹ khen thưởng	1.943.309.295	13.904.403.609
Quỹ phúc lợi	9.508.627.742	3.607.516.592
	<b>11.451.937.037</b>	<b>17.511.920.201</b>



**22. Vốn chủ sở hữu**

**22.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm	287.499.240.000	45.000.000.000	253.894.995.847	3.607.516.592	16.165.529.774	606.167.282.213
Vốn góp						-
Mua công ty con						-
Thanh lý công ty con						-
Phân phối lợi nhuận các quỹ			7.844.420.445	5.901.111.150	(286.398.378)	13.745.531.595
Lợi nhuận ròng trong kỳ			88.475.987.038			88.189.588.660
- Tặng vốn trong kỳ						-
- Giảm vốn trong kỳ			49.025.997.150			49.025.997.150
Số dư cuối kỳ	287.499.240.000	45.000.000.000	285.500.565.290	9.508.627.742	15.879.131.396	643.387.564.428

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

**+ Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp đầu năm  
 Vốn góp tăng trong kỳ  
 Vốn góp giảm trong kỳ  
 Vốn góp cuối kỳ

287.499.240.000

-

287.499.240.000

**+ Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán  
 Cổ tức đã thanh toán bằng tiền mặt  
 Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức

30/09/2019

01/01/2019

	30/09/2019	01/01/2019
<b>+ Cổ phiếu</b>		
<b>+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	28.749.924	28.749.924
<b>+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng</b>	28.749.924	28.749.924
- Cổ phiếu phổ thông	28.749.924	28.749.924
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	28.749.924	28.749.924
- Cổ phiếu phổ thông	28.749.924	28.749.924
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/cp	10.000 đ/cp
<b>22.3. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
+ Quỹ đầu tư và phát triển	9.508.627.742	3.607.516.592
+ Quỹ dự phòng tài chính		
<b>23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>		
Số đầu năm	16.165.529.774	16.536.063.793
Mua công ty con		
Lỗ trong năm	(286.398.378)	(370.534.019)
Thanh lý cty con		
<b>Cộng</b>	<b>15.879.131.396</b>	<b>16.165.529.774</b>



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

	Quý III/2019	Quý III/2018
Doanh thu từ dịch vụ xây dựng	749.923.795.017	546.653.229.426
Doanh thu từ các dịch vụ khác	894.853.196	496.507.262
Doanh thu bán hàng	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>750.818.648.213</b>	<b>547.149.736.688</b>

**25. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý III/2019	Quý III/2018
	-	-

**26. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	750.818.648.213	547.149.736.688
	<b>750.818.648.213</b>	<b>547.149.736.688</b>

**27. Giá vốn hàng bán**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Giá vốn dịch vụ xây dựng	693.028.996.920	475.878.083.502
Giá vốn dịch vụ khác	922.713.946	474.950.840
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>693.951.710.866</b>	<b>476.353.034.342</b>

**28. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý III/2019	Quý III/2018
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.936.554.553</b>	<b>13.791.170.609</b>

**29. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Lãi tiền gửi ngân hàng	741.393.528	621.054.265
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>741.393.528</b>	<b>621.054.265</b>

**30. Chi phí tài chính**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Chi phí lãi vay	18.949.533.909	9.818.173.837
	<b>18.949.533.909</b>	<b>9.818.173.837</b>

**31. Thu nhập khác**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Thu nhập khác	29.091.805	1.044.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.091.805</b>	<b>1.044.000.000</b>

**32. Chi phí khác**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Chi phí khác	239.239.315	133.370.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>239.239.315</b>	<b>133.370.508</b>

**33. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý III/2019	Quý III/2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.972.619.341	10.451.220.928

07  
Y  
NH  
HIN

	Quý III/2019	Quý III/2018
<b>34. Thuế TNDN phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>		
+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.541.439.439	49.648.141.180
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.043.273.390	3.492.261.015
+ Các khoản điều chỉnh giảm	278.383.874	(884.297.557)
+ Tổng thu nhập chịu thuế	<b>19.863.096.703</b>	52.256.104.638
+ Thuế TNDN phải nộp	3.972.619.341	10.451.220.928
+ Thuế TNDN được hoãn lại		489.903.423
+ Thuế TNDN còn phải nộp	3.972.619.341	9.961.317.505
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	<b>14.568.820.098</b>	<b>39.686.823.675</b>

	Quý III/2019	Quý III/2018
<b>35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.568.820.098	39.686.823.675
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.568.820.098	39.686.823.675
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	28.749.924	25.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	507	1.587

**36. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Công ty không có sự kiện phát sinh nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Người lập



Vũ Thị Gái

Kế toán trưởng



Nguyễn Lê Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Anh Cui

C.P.