

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

---- 8008 ----



**HUNG THINH  
INCONS**

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2019

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

**NĂM 2019**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.310.347.933.749</b>	<b>1.995.443.864.366</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>66.725.881.512</b>	<b>287.170.169.560</b>
1. Tiền	111		20.882.957.513	246.670.169.560
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.842.923.999	40.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.880.727.902.064</b>	<b>1.077.699.400.005</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.1	1.771.532.694.629	938.262.417.322
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	99.917.130.255	147.319.916.791
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.3	17.993.167.273	832.155.985
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	2.4	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>3</b>	<b>361.791.753.267</b>	<b>628.588.821.482</b>
1. Hàng tồn kho	141		361.791.753.267	628.588.821.482
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.102.396.906</b>	<b>1.985.473.319</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	1.102.396.906	1.985.473.319
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>469.220.596.576</b>	<b>465.914.190.491</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>840.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	6.3	840.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>5</b>	<b>57.188.459.802</b>	<b>62.365.306.074</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.1	57.078.772.302	62.219.056.074
- Nguyên giá	222		79.321.754.437	77.709.464.365
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.242.982.135)	(15.490.408.291)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.2	109.687.500	146.250.000
- Nguyên giá	228		146.250.000	146.250.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36.562.500)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6.1</b>	<b>402.665.561.000</b>	<b>402.665.561.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		371.421.661.000	371.421.661.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		31.243.900.000	31.243.900.000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>6.2</b>	<b>8.526.575.774</b>	<b>883.323.417</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.526.575.774	883.323.417
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.779.568.530.325</b>	<b>2.461.358.054.857</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.122.274.472.556</b>	<b>1.848.725.578.149</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.118.608.549.003</b>	<b>1.838.223.026.315</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	7.2	480.894.644.132	547.362.732.066
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.3	35.019.235.000	119.133.508.247
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.4	22.801.586.201	30.642.290.554
4. Phải trả người lao động	314	7.5	8.982.290.900	19.355.878.688
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.6	724.921.106.015	374.252.797.576
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	7.7	4.175.070.876	1.381.720.476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	7.1	817.665.837.821	715.150.828.037
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	7.8	12.696.841.021	13.431.350.470
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	7.9	11.451.937.037	17.511.920.201
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>8</b>	<b>3.665.923.553</b>	<b>10.502.551.834</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	8.1	3.665.923.553	10.502.551.834

9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>9</b>	<b>657.294.057.769</b>	<b>612.632.476.708</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>657.294.057.769</b>	<b>612.632.476.708</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		287.499.240.000	287.499.240.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		287.499.240.000	287.499.240.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.000.000.000	45.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.508.627.742	3.607.516.592
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>315.286.190.027</b>	<b>276.525.720.116</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		219.655.302.521	87.713.891.066
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		95.630.887.506	188.811.829.050
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.779.568.530.325</b>	<b>2.461.358.054.857</b>

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

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Đỗ Anh Tuấn*

15  
0  
V  
IN  
T



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2019	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2018
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	10	750.818.648.213	547.149.736.688	2.406.386.953.024	2.590.402.230.961
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	12	750.818.648.213	547.149.736.688	2.406.386.953.024	2.590.402.230.961
4. Giá vốn hàng bán	11	13	693.951.710.866	472.863.534.342	2.181.960.344.619	2.367.789.950.235
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		56.866.937.347	74.286.202.346	224.426.608.405	222.612.280.726
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	741.393.528	475.397.242	1.658.722.201	570.307.072
7. Chi phí tài chính	22		18.949.533.909	10.858.156.720	53.326.823.154	27.133.983.373
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	15	18.949.533.909	10.858.156.720	53.326.823.154	27.133.983.373
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	16	18.926.292.068	12.793.938.229	52.485.272.262	32.212.879.052
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		19.732.504.898	51.109.504.639	120.273.235.190	163.835.725.373
11. Thu nhập khác	31	17	29.091.805	1.044.000.000	48.039.651	1.686.085.256
12. Chi phí khác	32	18	135.000.000	133.370.508	519.963.935	466.244.779
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(105.908.195)	910.629.492	(471.924.284)	1.219.840.477
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.626.596.703	52.020.134.131	119.801.310.906	165.055.565.850
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	3.972.619.341	10.451.220.928	24.170.423.400	33.217.283.770
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	20	15.653.977.362	41.568.913.203	95.630.887.506	131.838.282.080
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	21	544	1.663	3.326	5.274
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Anh Khoa

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Lê Xuân

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

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đỗ Anh Cui



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2019	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2018
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>119.801.310.906</b>	<b>165.055.565.850</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		7.298.923.531	4.573.949.925
- Các khoản dự phòng	03		(734.509.449)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.620.265.256)	(570.307.072)
- Chi phí lãi vay	06		53.326.823.154	27.133.983.373
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>178.072.282.886</b>	<b>196.193.192.076</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(803.868.502.059)	(831.703.388.215)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		266.797.068.215	367.395.763.692
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		195.979.948.411	272.795.374.061
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.760.175.944)	7.884.913.035
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.326.823.154)	(27.126.636.890)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(35.152.372.294)	(40.566.040.434)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13.904.403.609)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(272.162.977.548)</b>	<b>(55.126.822.675)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.342.261.590)	(33.660.405.454)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		181.727.386	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.658.722.201	570.307.072
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(501.812.003)</b>	<b>(33.090.098.382)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền thu từ đi vay	33		874.753.343.788	567.687.928.078
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(779.074.962.285)	(404.330.453.496)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.457.880.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>52.220.501.503</b>	<b>163.357.474.582</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(220.444.288.048)</b>	<b>75.140.553.525</b>



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2019	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30/09/2018
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		287.170.169.560	57.878.449.821
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		66.725.881.512	133.019.003.346

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

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

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Đỗ Anh Cui*

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## 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 mười bốn 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).
- **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 ngàn đồng).**

**2. Ngành nghề kinh doanh:** 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 dùng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP.HCM).
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.
- Cửa, xe, bào gỗ và bảo quản gỗ : cửa, xe 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.

**Trụ sở của Công ty tại:** 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Q.3, TP.HCM

## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

1. **Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. 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; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. **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 xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

**1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### 1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ tài chính.

### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

#### 2.1 Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

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

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

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

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

- Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

Không phát sinh.

#### 5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

##### 5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

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

##### 5.2 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.

- **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

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

#### 7. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

##### 7.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.
- Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

##### 7.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Không phát sinh

##### 7.3 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.
- Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

##### 7.4 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

- Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính
- Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

##### 7.5 Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại: không phát sinh

#### 8. Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu và triển khai:

##### 8.1 Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu:

Toàn bộ chi phí phát sinh trong giai đoạn nghiên cứu được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

##### 8.2 Nguyên tắc kế toán chi phí triển khai:

Chi phí phát sinh trong giai đoạn triển khai được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khi thoả mãn đồng thời các điều kiện để ghi nhận là TSCĐ vô hình.

## 9. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

### 9.1 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.

### 9.2 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

### 9.3 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.

## 10. Kế toán các hoạt động liên doanh:

### 10.1 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát:

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

### 10.2 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

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

## 11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

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

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

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

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

## 12. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

## 13. Ghi nhận 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;
- Lỗ 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.

**14. Ghi nhận các trái phiếu có thể chuyển đổi:** Không phát sinh

**15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái:** Không phát sinh

**16. Nguồn vốn chủ sở hữu:**

**16.1 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.

**16.2 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.

**16.3 Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ 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.

**17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

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

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

**17.2 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 phân 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

**17.3 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
<b>1.1- Tiền mặt - VND</b>	<b>3.153.833.327</b>	<b>601.398.513</b>
- Tiền mặt	3.153.833.327	601.398.513
<b>1.2- Tiền gửi Ngân hàng TMCP</b>	<b>17.729.124.186</b>	<b>246.068.771.047</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPbank) - 05371707001	10.428.076	10.898.982
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPbank) - 05371707002	309.743.580	67.482.676.629
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam (BIDV)	571.103.695	80.193.768.548
Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	35.772.467	41.572.665.583
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	26.549.027	4.529.145.092
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)	14.457.745.649	43.812.106.504
Ngân hàng TMCP Bản Việt (Vietcapital)	41.461.387	13.062.278
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	5.072.720	61.187.271
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	843.541.628	85.998.260
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Sài Gòn - 218995	36.387.475	38.731.142
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Sài Gòn - 241176	36.665.345	35.736.392
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - 47191889	392.989.889	7.179.257.774
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	15.546.112	17.205.056
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD bank)	1.594.601	1.014.597
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank)	518.625.653	840.163.612
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	156.659.712	195.153.327
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - 688777688	269.237.170	-
<b>1.3- Các khoản tương đương tiền</b>	<b>45.842.923.999</b>	<b>40.500.000.000</b>
Tiền gửi có hạn gốc không quá 3 tháng ngân hàng MB	35.500.000.000	30.500.000.000
Tiền gửi có hạn gốc không quá 3 tháng ngân hàng BIDV	10.342.923.999	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>66.725.881.512</b>	<b>287.170.169.560</b>
<b>2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>2.1- Phải thu khách hàng</b>	<b>1.771.532.694.629</b>	<b>938.262.417.322</b>
Bệnh viện Nhân Dân 115	94.583.971	94.583.971
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 CP Bất động sản Khải Thịnh	231.071.428.513	1.638.189.150
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	-
<b>2.2- Trả trước cho người bán</b>	<b>99.917.130.255</b>	<b>147.319.916.791</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	6.627.845.833	466.415.000
Công ty TNHH Casa Bella	4.629.579.000	4.629.579.000
Công ty TNHH Xây dựng Hằng Đại	2.486.678.686	2.486.678.686
Công ty TNHH TM Trung Tín H.B	2.740.255.798	-
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 Cổ Phần N.M.H	3.195.667.200	3.195.667.200
Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Indec ( Phúc An Thịnh)	3.507.799.671	3.817.434.179

Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty TNHH Tập Đoàn Thang Máy Thiết Bị Thăng Long	4.172.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thy Phú	3.771.386.854	2.966.017.156
Công ty TNHH Khoa Học Kỹ Thuật Máy Móc Thiết Bị Hàng Đại	2.319.075.000	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	7.014.744.325	304.130.000
Cty TNHH ĐT TM DV Hà Thành Sài Gòn	3.373.652.114	2.280.923.145
Công ty TNHH Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Quang Tùng	2.134.361.174	2.134.361.174
Khác	21.045.098.128	99.433.876.711
<b>2.3- Các khoản phải thu khác</b>	<b>17.993.167.273</b>	<b>832.155.985</b>
VAT chờ khai	16.227.273	155.215.985
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinatex	476.940.000	476.940.000
Ký quỹ Chi nhánh công ty CP Công Nghiệp Gốm Sứ Taicera	-	200.000.000
Tạm ứng nhân viên	17.500.000.000	-
<b>2.4 - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
<b>Cộng</b>	<b>1.880.727.902.064</b>	<b>1.077.699.400.005</b>
<b>3. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Công cụ, dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	358.010.084.387	624.807.152.602
<b>Cộng</b>	<b>361.791.753.267</b>	<b>628.588.821.482</b>
<b>4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>4.1- Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.102.396.906</b>	<b>1.985.473.319</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.102.396.906	1.985.473.319
<b>4.2- Thuế GTGT được khấu trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.102.396.906</b>	<b>1.985.473.319</b>



## 5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

### 5.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	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 năm		574.791.915	1.721.818.182	45.651.493	2.342.261.590
Bao gồm:					
- Do mua sắm mới		574.791.915	1.721.818.182	45.651.493	2.342.261.590
- Cải tạo sửa chữa					
- Chuyển từ XD CBDD					
3. Số giảm trong năm		120.440.000	609.531.518		729.971.518
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		120.440.000	609.531.518		729.971.518
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		65.451.473.007	13.476.310.848	393.970.582	79.321.754.437
<b>II. Giá trị hao mòn lũy 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 năm		6.257.847.045	926.258.302	78.255.684	7.262.361.031
3. Số giảm trong năm		7.527.500	502.259.687		509.787.187
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		7.527.500	502.259.687		509.787.187
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		16.796.027.840	5.239.194.417	207.759.878	22.242.982.135
<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 năm		48.655.445.167	8.237.116.431	186.210.704	57.078.772.302

### 5.2 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm			146.250.000		146.250.000
2. Số tăng trong năm					
Bao gồm:					
- Mua sắm mới					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					
- Tặng khác					
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm			146.250.000		146.250.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm					
2. Số tăng trong năm			36.562.500		36.562.500
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm			36.562.500		36.562.500
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm			146.250.000		146.250.000
2. Tại ngày cuối năm			109.687.500		109.687.500

<b>6. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>6.1 Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>402.665.561.000</b>	<b>402.665.561.000</b>
* Đầu tư vào công ty con		
- Cty CP Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu	371.421.661.000	371.421.661.000
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Cty CP Đầu Tư Xây Dựng Vinatex	8.743.900.000	8.743.900.000
- Công ty CP KT Nam Công	22.500.000.000	22.500.000.000
<b>6.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.526.575.774</b>	<b>883.323.417</b>
Chi phí trả trước dài hạn	8.526.575.774	883.323.417
<b>6.3 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>840.000.000</b>	<b>-</b>
Đặt cọc thuê văn phòng 290/22 NKKN	840.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>412.032.136.774</b>	<b>403.548.884.417</b>
<b>7. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>7.1- Vay ngắn hạn Ngân hàng</b>	<b>817.665.837.821</b>	<b>715.150.828.037</b>
Ngân hàng TMCP Bản Việt	39.150.000	181.520.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	49.989.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	58.904.680.325	24.390.959.375
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	387.540.766.663	341.898.249.085
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	241.724.262.921	228.218.702.267
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	26.496.164.645
Ngân hàng TMCP Quân Đội	123.353.800.174	93.915.243.665
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	6.103.177.738	-
<b>7.2- Phải trả người bán</b>	<b>480.894.644.132</b>	<b>547.362.732.066</b>
Công ty CP Gỗ An Cường	9.997.677.653	3.896.952.127
Công ty TNHH XD Bình Định	31.670.000.706	69.720.443.895
Công ty TNHH Trang Thiết Bị Xây Dựng Cường Phát	7.772.950.667	10.904.303.796
Công ty TNHH PCCC Gia Phú	14.426.234.187	9.355.059.819
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Hải Đăng Thái Bình	57.879.369.995	27.460.439.100
Công ty TNHH Xây Lắp Điện Hưng Thịnh Phát	7.842.866.594	3.789.891.087
Công ty Cổ phần Thương Mại Thép Indeco	10.165.138.940	975.792.510
Công ty TNHH XD Khải Văn	46.457.829.909	9.248.147.464
Công ty TNHH TM SX XD Mai Lam	8.903.121.274	20.105.132.566
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 MTV Thương Mại SMC	8.627.541.516	8.787.414.735
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 Vô Xuân	22.198.406.129	13.638.405.693
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
Khác	180.796.264.654	278.522.675.751
<b>7.3- Người mua trả tiền trước</b>	<b>35.019.235.000</b>	<b>119.133.508.247</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 Nhơn	30.000.000.000	-
<b>7.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>22.801.586.201</b>	<b>30.642.290.554</b>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	17.449.955.448	14.102.512.190
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.189.449.975	16.171.398.869
Thuế thu nhập cá nhân	162.180.778	368.379.495
<b>7.5- Phải trả người lao động</b>	<b>8.982.290.900</b>	<b>19.355.878.688</b>
Phải trả người lao động	8.982.290.900	19.355.878.688
<b>7.6- Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>724.921.106.015</b>	<b>374.252.797.576</b>
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	724.921.106.015	372.411.647.138
Chi phí lãi vay	-	1.541.150.438
Chi phí khác	-	300.000.000

<b>7.7- Các khoản, phải trả phải nộp khác</b>	<b>4.175.070.876</b>	<b>1.381.720.476</b>
Phải trả cổ tức còn lại năm 2017	-	332.994.000
Phải trả Bảo hiểm xã hội	2.068.125.476	(24.841.524)
Phải trả Bảo hiểm y tế	485.890.200	-
Phải trả Bảo hiểm thất nghiệp	228.389.400	-
Phải trả Kinh phí công đoàn	1.392.665.800	1.073.568.000
<b>7.8- Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	<b>12.696.841.021</b>	<b>13.431.350.470</b>
Trích dự phòng bảo hành 2% Công trình Âu Cơ	12.696.841.021	13.431.350.470
<b>7.9- Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>	<b>11.451.937.037</b>	<b>17.511.920.201</b>
Quỹ khen thưởng	1.943.309.295	13.904.403.609
Quỹ phúc lợi	9.508.627.742	3.607.516.592
<b>        Cộng</b>	<b>2.118.608.549.003</b>	<b>1.838.223.026.315</b>
<b>8. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>8.1- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>3.665.923.553</b>	<b>10.502.551.834</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.125.858.489	5.884.251.752
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.540.065.064	4.618.300.082
<b>        Cộng</b>	<b>3.665.923.553</b>	<b>10.502.551.834</b>

**9. VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

	1	2	3	4	5	6	7
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>A</b>							
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>				<b>175.940.691.904</b>	<b>470.940.691.904</b>
- Tăng vốn trong năm trước	37.499.240.000		3.607.516.592			196.703.705.005	41.106.756.592
- Lãi trong năm trước							196.703.705.005
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước						96.118.676.793	96.118.676.793
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>287.499.240.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>3.607.516.592</b>			<b>276.525.720.116</b>	<b>612.632.476.708</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>							
- Tăng vốn trong năm nay			5.901.111.150			95.630.887.506	5.901.111.150
- Lãi trong năm nay							95.630.887.506
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay						56.870.417.595	56.870.417.595
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>287.499.240.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>9.508.627.742</b>			<b>315.286.190.027</b>	<b>657.294.057.769</b>

<b>b/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>+ Vốn chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	287.499.240.000	287.499.240.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<b>287.499.240.000</b>	<b>287.499.240.000</b>
<b>+ Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>		-
<b>c/ Cổ tức</b>		
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
<b>d/ Cổ phiếu</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>28.749.924</b>	<b>28.749.924</b>
<b>+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng</b>	<b>28.749.924</b>	<b>28.749.924</b>
- 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>	<b>28.749.924</b>	<b>28.749.924</b>
- 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>e/ Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>9.508.627.742</b>	<b>3.607.516.592</b>
+ Quỹ đầu tư và phát triển	9.508.627.742	3.607.516.592
+ Quỹ dự phòng tài chính		
<b>10. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	749.923.795.017	546.653.229.426
Doanh thu dịch vụ khác	894.853.196	496.507.262
<b>Cộng</b>	<b>750.818.648.213</b>	<b>547.149.736.688</b>
<b>11. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Thuế xuất khẩu		
Hao hụt hàng bán		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>12. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Doanh thu thuận trao đổi sản phẩm, hàng hóa	750.818.648.213	547.149.736.688
<b>Cộng</b>	<b>750.818.648.213</b>	<b>547.149.736.688</b>
<b>13. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Giá vốn hoạt động xây dựng	693.028.996.920	472.388.583.502
Giá vốn dịch vụ khác	922.713.946	474.950.840
<b>Cộng</b>	<b>693.951.710.866</b>	<b>472.863.534.342</b>
<b>14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	741.393.528	475.397.242
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>741.393.528</b>	<b>475.397.242</b>



<b>15. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Chi phí tài chính	18.949.533.909	10.858.156.720
<b>Cộng</b>	<b>18.949.533.909</b>	<b>10.858.156.720</b>
<b>16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.926.292.068	12.793.938.229
<b>Cộng</b>	<b>18.926.292.068</b>	<b>12.793.938.229</b>
<b>17. THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Thu nhập khác	29.091.805	1.044.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.091.805</b>	<b>1.044.000.000</b>
<b>18. CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Chi phí khác	135.000.000	133.370.508
<b>Cộng</b>	<b>135.000.000</b>	<b>133.370.508</b>
<b>19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	3.972.619.341	10.451.220.928
<b>Cộng</b>	<b>3.972.619.341</b>	<b>10.451.220.928</b>
<b>20. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
<b>+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>19.626.596.703</b>	<b>52.020.134.131</b>
<b>+ Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>236.500.000</b>	<b>235.970.508</b>
<b>+ Các khoản điều chỉnh giảm</b>		
<b>+ Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>19.863.096.703</b>	<b>52.256.104.639</b>
+ Thuế TNDN phải nộp	3.972.619.341	10.451.220.928
+ Thuế TNDN được miễn, giảm		
+ Thuế TNDN phải nộp bổ sung		
+ Thuế TNDN còn phải nộp	3.972.619.341	10.451.220.928
<b>+ Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>15.653.977.362</b>	<b>41.568.913.203</b>
<b>21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>	<b>Quý III/2019</b>	<b>Quý III/2018</b>
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15.653.977.362	41.568.913.203
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định 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	15.653.977.362	41.568.913.203
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	28.749.924	25.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	544	1.663

## 22. THÔNG TIN BỔ SUNG

### 22.1- CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VÀ CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG SỬ DỤNG

- a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
  - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;
  - Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;
- hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;

- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

### 23- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
- 3- Thông tin về các bên liên quan:.....
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực "kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(2): .....
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước): .....
- 7- Những thông tin khác. (3) .....

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên)



*Đỗ Anh Quý*

