

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 39

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần 13 ngày 2 tháng 1 năm 2019.

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã HTN theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018 miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018 từ nhiệm ngày 11 tháng 1 năm 2019
Ông Trần Tựu	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2018
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2018
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2018
Bà Phạm Thị Hồng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Lê Chí Trung

từ ngày 29 tháng 5 năm 2018

Ông Nguyễn Chân Tâm

từ ngày 5 tháng 2 năm 2018

Ông Trần Tựu

đến ngày 28 tháng 5 năm 2018

đến ngày 4 tháng 2 năm 2018

KIỂM TOÁN VIÊN

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



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đề ngày 28 tháng 3 năm 2019.

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 61370334/20266573

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán của chúng tôi đề ngày 28 tháng 3 năm 2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.995.443.864.366	1.500.067.062.096
110	I. Tiền	4	287.170.169.560	57.878.449.821
111	1. Tiền		246.670.169.560	57.878.449.821
112	2. Các khoản tương đương tiền		40.500.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.077.699.400.005	464.305.485.273
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	938.262.417.322	171.578.540.013
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	147.319.916.791	264.339.624.548
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	832.155.985	37.102.410.805
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
140	III. Hàng tồn kho	9	628.588.821.482	945.768.208.892
141	1. Hàng tồn kho		628.588.821.482	945.768.208.892
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.985.473.319	32.114.918.110
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.985.473.319	2.071.672.556
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	30.043.245.554
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		465.914.190.491	439.269.262.598
220	I. Tài sản cố định		62.365.306.074	28.505.789.709
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	62.219.056.074	28.505.789.709
222	Nguyên giá		77.709.464.365	36.951.111.638
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(15.490.408.291)	(8.445.321.929)
227	2. Tài sản cố định vô hình		146.250.000	-
228	Nguyên giá		146.250.000	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn		402.665.561.000	402.665.561.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	371.421.661.000	371.421.661.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	31.243.900.000	31.243.900.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		883.323.417	8.097.911.889
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	883.323.417	8.097.911.889
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.461.358.054.857	1.939.336.324.694


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.848.725.578.149	1.468.395.632.790
310	I. Nợ ngắn hạn		1.838.223.026.315	1.324.235.039.857
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	547.362.732.066	309.041.908.324
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	119.133.508.247	637.015.613.111
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	30.642.290.554	17.867.804.092
314	4. Phải trả người lao động		19.355.878.688	18.945.828.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	374.252.797.576	10.021.066.581
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		1.381.720.476	-
320	7. Vay ngắn hạn	17	715.150.828.037	331.342.819.749
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		13.431.350.470	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		17.511.920.201	-
330	II. Nợ dài hạn		10.502.551.834	144.160.592.933
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	-	141.953.429.817
338	2. Vay dài hạn	17	10.502.551.834	2.207.163.116
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		612.632.476.708	470.940.691.904
410	I. Vốn chủ sở hữu	18.1	612.632.476.708	470.940.691.904
411	1. Vốn cổ phần		287.499.240.000	250.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		287.499.240.000	250.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		3.607.516.592	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		276.525.720.116	175.940.691.904
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		87.713.891.066	55.690.138.806
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		188.811.829.050	120.250.553.098
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.461.358.054.857	1.939.336.324.694


Vũ Thị Gái
Người lập


Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng


Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc




Ngày 28 tháng 3 năm 2019


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	4.061.274.518.974	2.700.975.125.847
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	4.061.274.518.974	2.700.975.125.847
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(3.721.885.687.017)	(2.517.386.564.580)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		339.388.831.957	183.588.561.267
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	1.011.670.684	18.107.514.384
22	6. Chi phí tài chính	21	(41.845.445.757)	(13.762.493.846)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(40.939.781.910)	(13.762.493.846)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(53.394.443.535)	(35.117.471.813)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		245.160.613.349	152.816.109.992
31	9. Thu nhập khác		1.788.421.027	107.383
32	10. Chi phí khác		(822.939.870)	(186.289.014)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác		965.481.157	(186.181.631)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		246.126.094.506	152.629.928.361
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(49.422.389.501)	(32.379.375.263)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		196.703.705.005	120.250.553.098


Vũ Thị Gái
Người lập


Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng


Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		246.126.094.506	152.629.928.361
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	11	7.045.086.362	3.799.599.835
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		13.431.350.470	(3.704.841.198)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.011.670.684)	(12.852.880.000)
06	Chi phí lãi vay		40.939.781.910	13.762.493.846
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		306.530.642.564	153.634.300.844
09	Tăng các khoản phải thu		(587.980.669.178)	(127.025.031.910)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		317.179.387.410	(173.563.213.203)
11	Giảm các khoản phải trả		(42.380.488.571)	(184.313.273.853)
12	Giảm chi phí trả trước		7.300.787.709	5.848.036.538
14	Lãi vay đã trả		(40.014.137.796)	(13.762.493.846)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(51.017.261.362)	(23.751.637.373)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(90.381.739.224)	(362.933.312.803)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(40.904.602.727)	(15.950.019.090)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	380.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(374.921.661.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		5.641.670.684	15.757.444.042
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(35.262.932.043)	4.885.763.952
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	75.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	17	1.108.675.569.414	434.936.616.942
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(716.572.172.408)	(201.848.455.576)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(37.167.006.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		354.936.391.006	308.088.161.366

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền thuần trong năm		229.291.719.739	(49.959.387.485)
60	Tiền đầu năm		57.878.449.821	107.837.837.306
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	287.170.169.560	57.878.449.821



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần 13 ngày 2 tháng 1 năm 2019.

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã HTN theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 551 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.585 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu và hai công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0310609306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 1 năm 2011 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Vinatex có trụ sở tọa lạc tại số 18 Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vinatex là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty nắm giữ 44,16% quyền sở hữu và 44,16% quyền biểu quyết tại Vinatex.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công ("Nam Công") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0309499521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 10 năm 2009 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Nam Công có trụ sở tọa lạc tại số 63 Cống Lở, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Nam Công là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty nắm giữ 25,01% quyền sở hữu và 25,01% quyền biểu quyết tại Nam Công.

305
CỔ
CỔ
ÚN
IN
3-T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đến ngày 28 tháng 3 năm 2019.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3712
NG T
PHẢ
I THI
CONS
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

3.6 *Khấu hao*

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

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

3.7 *Chi phí trả trước*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Dự phòng các khoản đầu tư

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập 2% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.12 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 riêng.

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.

50811005
CÔNG TY
H NHIỆM HỮU
ST & YOI
VIỆT NAM
TP. HỒ C

37

ONG

PH

G TI

COI

PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

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

3.14 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	601.398.513	6.206.432.788
Tiền gửi ngân hàng (*)	246.068.771.047	51.672.017.033
Các khoản tương đương tiền (**)	40.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	287.170.169.560	57.878.449.821

(*) Công ty đã thế chấp 5.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của công ty (Thuyết minh số 17.1).

(**) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,5% đến 5% một năm. Công ty đã thế chấp các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 17.1).



1702
TY
AN
HINH
IS
CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)

Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ:		
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	37.499.240.000	-

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	633.882.457.726	126.884.053.081
Phải thu các bên khác	304.379.959.596	44.694.486.932
- Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	295.664.869.503	31.237.911.632
- Khác	8.715.090.093	13.456.575.300
TỔNG CỘNG	938.262.417.322	171.578.540.013
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	929.547.327.229	162.863.449.920

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.715.090.093	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	8.715.090.093
Số cuối năm	8.715.090.093	8.715.090.093

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	VND	
	Số đầu năm và cuối năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi ước tính
Khả năng thu hồi thấp		
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	-
- Bệnh viện Nhân dân 115	94.583.971	-
TỔNG CỘNG	8.715.090.093	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	7.865.965.297	38.964.806.261
Phải thu các bên khác	139.453.951.494	225.374.818.287
- Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Thương mại Võ Xuân	29.435.796.879	15.207.206.129
- Công ty Cổ phần Hồ bơi Á Mỹ	12.604.834.540	-
- Khác	97.413.320.075	210.167.612.158
TỔNG CỘNG	147.319.916.791	264.339.624.548

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức	476.940.000	476.940.000
Đặt cọc thuê nhà xưởng	200.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	-	13.000.000.000
Lãi phải thu	-	4.630.000.000
Khác	155.215.985	18.995.470.805
TỔNG CỘNG	832.155.985	37.102.410.805
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	355.215.985	31.995.470.805
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 24)</i>	476.940.000	5.106.940.000

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (**)	558.063.960.961	925.423.221.097
Bất động sản dở dang (*)	66.743.191.641	32.818.637
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
Nguyên vật liệu	-	16.530.500.278
TỔNG CỘNG	628.588.821.482	945.768.208.892

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Công trình D2-D3 Hoa Lâm	157.868.979.873	2.232.000
Công trình An Lạc	62.627.855.110	12.430.662.316
Công trình 9 View	54.271.172.988	32.505.594.030
Công trình Cam Ranh Mystery Villas	50.393.697.867	38.536.632.295
Công trình Richmond	51.519.169.001	43.891.605.015
Công trình Lũy Bán Bích	36.035.712.512	33.767.207.386
Công trình Lavita Garden	22.967.228.551	53.613.007.923
Công trình Sky Center	20.752.823.318	117.059.131.773
Công trình Melody of The Sea	20.524.378.993	-
Khác	81.102.942.748	593.617.148.359
TỔNG CỘNG	558.063.960.961	925.423.221.097

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Ngắn hạn	1.985.473.319	2.071.672.556
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.165.575.341	1.571.244.450
Khác	819.897.978	500.428.106
Dài hạn	883.323.417	8.097.911.889
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	870.057.419	8.042.662.404
Khác	13.265.998	55.249.485
TỔNG CỘNG	2.868.796.736	10.169.584.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	26.471.270.182	10.361.276.911	118.564.545	36.951.111.638
Mua mới trong năm	38.525.850.910	2.002.747.273	229.754.544	40.758.352.727
Số cuối năm	64.997.121.092	12.364.024.184	348.319.089	77.709.464.365
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	121.909.090	696.401.240	35.296.364	853.606.694
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(4.931.719.360)	(3.482.419.730)	(31.182.839)	(8.445.321.929)
Khấu hao trong năm	(5.613.988.935)	(1.332.776.072)	(98.321.355)	(7.045.086.362)
Số cuối năm	(10.545.708.295)	(4.815.195.802)	(129.504.194)	(15.490.408.291)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	21.539.550.822	6.878.857.181	87.381.706	28.505.789.709
Số cuối năm	54.451.412.797	7.548.828.382	218.814.895	62.219.056.074
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17.2)	40.515.017.768	6.392.657.037	-	46.907.674.805

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1)	371.421.661.000	371.421.661.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2)	31.243.900.000	31.243.900.000
TỔNG CỘNG	<u>402.665.561.000</u>	<u>402.665.561.000</u>

12.1 Đầu tư vào công ty con

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

	Số đầu năm và cuối năm		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
	(%)	VND	VND
Bình Triệu	95,24%	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số đầu năm và cuối năm		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
	(%)	VND	
Vinatex	44,16%	8.743.900.000	-
Nam Công (*)	25,01%	<u>22.500.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG		<u>31.243.900.000</u>	<u>-</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	532.684.603.266	280.018.853.416
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	69.720.443.895	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	29.807.129.984	24.981.351.675
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	27.460.439.100	6.120.477.088
- Công ty TNHH MTV Thy Phú	24.863.115.713	3.337.387.200
- Công ty TNHH Thương mại Sản Xuất Mai Lam	20.105.132.566	792.118.499
- Khác	360.728.342.008	244.787.518.954
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	14.678.128.800	29.023.054.908
TỔNG CỘNG	<u>547.362.732.066</u>	<u>309.041.908.324</u>

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	119.133.508.247	637.015.613.111
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	69.064.523.247	636.396.593.501
Tạm ứng từ khách hàng khác	50.068.985.000	619.019.610
- Công ty TNHH Hoa Lâm	50.000.000.000	-
- Khác	68.985.000	619.019.610
Dài hạn	-	141.953.429.817
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	-	141.953.429.817
TỔNG CỘNG	<u>119.133.508.247</u>	<u>778.969.042.928</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.766.270.730	49.422.389.501	(51.017.261.362)	16.171.398.869
Thuế thu nhập cá nhân	101.533.362	9.509.992.150	(9.243.146.017)	368.379.495
Thuế giá trị gia tăng	-	406.125.951.898	(392.023.439.708)	14.102.512.190
TỔNG CỘNG	<u>17.867.804.092</u>	<u>465.058.333.549</u>	<u>(452.283.847.087)</u>	<u>30.642.290.554</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	372.411.647.138	9.041.560.257
Chi phí lãi vay	1.541.150.438	615.506.324
Dịch vụ thuê ngoài	300.000.000	364.000.000
TỔNG CỘNG	<u>374.252.797.576</u>	<u>10.021.066.581</u>

17. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	715.150.828.037	331.342.819.749
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.1)	700.834.817.765	328.200.516.973
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17.2)	14.316.010.272	3.142.302.776
Vay dài hạn	10.502.551.834	2.207.163.116
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.2)	10.502.551.834	2.207.163.116
TỔNG CỘNG	<u>725.653.379.871</u>	<u>333.549.982.865</u>

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

	VND
Số đầu năm	333.549.982.865
Tiền thu từ đi vay	1.108.675.569.414
Tiền chi trả nợ gốc vay	<u>(716.572.172.408)</u>
Số cuối năm	<u>725.653.379.871</u>



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/ năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	216.905.181.019	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2019 đến ngày 2 tháng 8 năm 2019	Từ 9,1% đến 9,2%	<ul style="list-style-type: none">- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ- Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ các Hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh và khách hàng liên quan đến Dự án Lavita Garden- 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sóng Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/ năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	341.898.249.085	Từ ngày 3 tháng 5 năm 2019 đến ngày 28 tháng 9 năm 2019	Từ 9,3% đến 9,4%	
				- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
				- Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 41.000.000.000 VND và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
				- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình Trưng Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
				- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
				- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát
				- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 10.000.000.000 VND của Công ty

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	26.496.164.645	Từ ngày 6 tháng 3 năm 2019 đến ngày 9 tháng 5 năm 2019	Từ 9,5% đến 9,6%	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Cao ốc An Lạc, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh số 0509/HĐTC/2016 ngày 5 tháng 9 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	91.144.263.641	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2019 đến ngày 27 tháng 9 năm 2019	Từ 8,5% đến 9%	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 30.500.000.000 VND của Công ty - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Công ty - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	24.390.959.375	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2019 đến 29 tháng 4 năm 2019	Từ 8,5% đến 9%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	700.834.817.765			

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4	49.989.000	Ngày 14 tháng 3 năm 2019	10,55%	Phương tiện vận tải có giá trị là 537.686.116 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Sài Gòn	181.520.000	Từ ngày 29 tháng 7 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2019	Từ 9,4% đến 11%	Máy móc thiết bị có giá trị là 1.125.309.427 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 1.340.451.997 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	7.389.280.106	Ngày 14 tháng 8 năm 2021	10,5%	Máy móc thiết bị trị giá 5.534.275.001 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	17.197.773.000	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2019 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	Từ 10% đến 10,3%	Máy móc thiết bị có giá trị là 33.855.433.340 VND. phương tiện vận tải có giá trị là 4.514.518.924 VND
TỔNG CỘNG	24.818.562.106			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 14.316.010.272
Vay dài hạn 10.502.551.834

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	200.000.000.000	20.000.000.000	-	55.690.138.806	275.690.138.806
Vốn góp	50.000.000.000	25.000.000.000	-	-	75.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	120.250.553.098	120.250.553.098
Số cuối năm	250.000.000.000	45.000.000.000	-	175.940.691.904	470.940.691.904
Năm nay					
Số đầu năm	250.000.000.000	45.000.000.000	-	175.940.691.904	470.940.691.904
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	-	-	3.607.516.592	(21.119.436.793)	(17.511.920.201)
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (*)	37.499.240.000	-	-	(37.499.240.000)	-
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(37.500.000.000)	(37.500.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	196.755.122.905	196.755.122.905
Số cuối năm	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	276.577.138.016	612.632.476.708

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2018NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HDQT") về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng tiền. Theo đó, vào ngày 18 tháng 12 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng tiền và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nêu trên, và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua bằng việc cấp Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 13 ngày 2 tháng 1 năm 2019.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2018NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2017 với tổng số tiền là 9.620.044.246 VND và theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 với tổng số tiền là 7.891.875.955 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	28.749.924	25.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.749.924	25.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.749.924	25.000.000

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

18.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	250.000.000.000	200.000.000.000
Phát hành cổ phiếu	37.499.240.000	50.000.000.000
Số cuối năm	<u>287.499.240.000</u>	<u>250.000.000.000</u>

18.4 Cổ tức

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
<i>Cổ tức đã công bố trong năm</i>	74.999.240.000	-
<i>Cổ tức đã trả bằng tiền</i>	37.167.006.000	-
<i>Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức</i>	37.499.240.000	-

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	4.059.950.094.173	2.696.297.259.381
Doanh thu dịch vụ khác	1.324.424.801	4.677.866.466
TỔNG CỘNG	<u>4.061.274.518.974</u>	<u>2.700.975.125.847</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 24)</i>	4.014.628.578.580	2.269.599.114.492
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	46.645.940.394	431.376.011.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. DOANH THU (tiếp theo)

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.855.078.593.720	2.677.934.648.413
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>204.871.500.453</u>	<u>18.362.610.968</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.059.950.094.173</u>	<u>2.696.297.259.381</u>

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.011.670.684	5.254.634.384
Cổ tức	-	953.880.000
Lãi cho vay	<u>-</u>	<u>11.899.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.011.670.684</u>	<u>18.107.514.384</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>1.011.670.684</i>	<i>624.634.384</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 24)</i>	<i>-</i>	<i>17.482.880.000</i>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.721.341.737.160	2.526.878.420.842
Giá vốn dịch vụ khác	543.949.857	2.928.075.029
Hoàn nhập dự phòng	<u>-</u>	<u>(12.419.931.291)</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.721.885.687.017</u>	<u>2.517.386.564.580</u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	40.939.781.910	13.762.493.846
Chi phí tài chính khác	<u>905.663.847</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>41.845.445.757</u>	<u>13.762.493.846</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	40.745.555.599	18.037.061.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.245.543.533	10.352.854.186
Chi phí khấu hao và hao mòn	742.255.823	443.086.165
Chi phí khác	5.661.088.580	6.284.470.070
TỔNG CỘNG	53.394.443.535	35.117.471.813

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

23.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	49.422.389.501	32.232.368.100
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	147.007.163
TỔNG CỘNG	49.422.389.501	32.379.375.263

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	246.126.094.506	152.629.928.361
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	49.225.218.901	30.525.985.672
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	197.170.600	1.888.961.748
Các khoản phạt	-	8.196.680
Lãi từ hoạt động kinh doanh không tính thuế	-	(190.776.000)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	147.007.163
Chi phí thuế TNDN ước tính	49.422.389.501	32.379.375.263

23.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	2.274.717.591.240	1.730.046.033.820
		Mua nguyên vật liệu	25.762.386.890	198.457.887.155
		Nhận lại tiền cho vay	-	271.000.000.000
		Lãi cho vay	-	9.174.000.000
		Cung cấp dịch vụ	-	2.154.673.680
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Góp vốn	-	371.421.661.000
		Tiền lãi	-	4.630.000.000
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	410.541.199.962	390.186.279.681
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	285.372.831.944	145.687.127.311
		Mua nguyên vật liệu	877.754.888	1.226.946.409
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	153.640.603.357	-
Công ty Cổ phần Nam Công	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	50.100.999.145	62.244.522.499
		Xây dựng công trình	209.318.182	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	3.555.645.573	2.463.262.440
		Cung cấp dịch vụ	210.000.000	840.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	20.447.912.319	8.992.904.564
		Nhận lại tiền cho vay	-	100.000.000.000
		Lãi cho vay	-	2.725.000.000
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	11.995.165.484	-
		Nhận lại tiền cho mượn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Nhận lại tiền cho vay	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Hải Nhân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	-	585.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	-	953.880.000
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	Cung cấp dịch vụ	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	49.090.909
Công ty Cổ phần Bất Động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	250.125.626.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	96.000.000	192.000.000
		Mua dịch vụ	405.831.818	510.610.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	96.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	53.897.662.464	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Địa ốc Trọng Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	15.454.545.455	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải thu dịch vụ xây dựng	455.295.759.603	125.094.264.628
		Phải thu dịch vụ khác	-	584.658.712
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	114.631.593.122	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	42.377.213.693	-
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	13.269.465.267	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	5.801.707.150	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	1.638.189.150	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	531.929.741	531.929.741
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ xây dựng	231.000.000	462.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ khác	105.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu dịch vụ khác	-	211.200.000
TỔNG CỘNG			633.882.457.726	126.884.053.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	3.817.434.179	3.984.310.271
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	2.013.260.988	16.942.114.560
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Tạm ứng	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	466.415.000	
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	304.130.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	226.343.700	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Địa ốc Trọng Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng	-	17.000.000.000
TỔNG CỘNG			<u>7.865.965.297</u>	<u>38.964.806.261</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Tiền lãi	-	4.630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
TỔNG CỘNG			<u>476.940.000</u>	<u>5.106.940.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	6.047.977.112	14.212.081.683
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	5.337.581.608	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	1.779.488.298	485.295.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	1.092.829.479	150.607.050
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	420.252.303	1.447.731.556
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua nguyên vật liệu	-	12.727.339.619
TỔNG CỘNG			14.678.128.800	29.023.054.908
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Khải Huy Quán	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	41.618.250.410	124.624.176.413
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	27.446.272.837	451.772.417.088
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	-	60.000.000.000
TỔNG CỘNG			69.064.523.247	636.396.593.501
Người mua trả tiền trước dài hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	-	106.943.858.753
Công ty Cổ phần Khải Huy Quán	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	-	4.441.830.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	-	30.567.740.192
TỔNG CỘNG			-	141.953.429.817

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<i>Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>		
Lương	7.267.739.004	6.630.225.435
Thù lao	360.000.000	-
<i>Ban Kiểm soát</i>		
Thù lao	180.000.000	-
<i>Ban Thư ký</i>		
Thù lao	60.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>7.867.739.004</u>	<u>6.630.225.435</u>

25. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.680.000.000	220.000.000
Từ 1 đến 5 năm	9.116.800.000	-
TỔNG CỘNG	<u>10.796.800.000</u>	<u>220.000.000</u>

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

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



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Lê Chí Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019