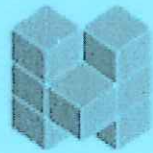


CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS  
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM  
MST: 0305371707

----- 803 -----



HUNG THINH  
INCONS

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I/2019

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

NĂM 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

| Mã số      | TÀI SẢN   | T.M      | 31/03/2019               | 01/01/2019               |
|------------|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| 1          | 2   | 3        | 4                        | 5                        |
| <b>100</b> | <b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN<br/>(100=110+120+130+140+150)</b>               |          | <b>3.794.912.865.698</b> | <b>3.796.395.734.965</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                          | <b>1</b> | <b>335.000.722.568</b>   | <b>569.124.846.060</b>   |
| 111        | 1. Tiền   |          | 289.500.722.568          | 528.624.846.060          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền   |          | 45.500.000.000           | 40.500.000.000           |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        |          | -                        | -                        |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh   |          | -                        | -                        |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                           |          | -                        | -                        |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                    |          | -                        | -                        |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                               |          | <b>2.004.367.616.871</b> | <b>1.618.192.818.271</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                                   | 2        | 1.132.793.378.637        | 939.295.651.296          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                                   | 3        | 521.779.240.724          | 445.728.485.283          |
| 133        | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn   |          | -                        | -                        |
| 134        | 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng                   |          | -                        | -                        |
| 135        | 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                                       |          | -                        | -                        |
| 136        | 6. Phải thu ngắn hạn khác   | 4        | 359.543.321.577          | 242.917.005.759          |
| 137        | 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                                 | 4        | (9.748.324.067)          | (9.748.324.067)          |
| 139        | 8. Tài sản thiếu chờ xử lý  |          | -                        | -                        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>   |          | <b>1.289.492.346.489</b> | <b>1.439.003.199.338</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho   | 5        | 1.289.492.346.489        | 1.439.003.199.338        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)                                  |          | -                        | -                        |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                       |          | <b>166.052.179.770</b>   | <b>170.074.871.296</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn   | 6        | 166.041.877.906          | 166.136.700.572          |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                                | 7        | -                        | 3.898.024.942            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                           | 8        | 10.301.864               | 40.145.782               |
| 154        | 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ                         |          | -                        | -                        |
| 155        | 5. Tài sản ngắn hạn khác  |          | -                        | -                        |
| <b>200</b> | <b>B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>                    |          | <b>166.560.831.060</b>   | <b>160.337.763.624</b>   |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                  |          | <b>28.700.000.000</b>    | <b>28.700.000.000</b>    |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                    |          | -                        | -                        |
| 212        | 2. Trả trước cho người bán dài hạn                                    |          | -                        | -                        |
| 213        | 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc [đối với Doanh nghiệp Nhà nước] |          | -                        | -                        |
| 214        | 4. Phải thu nội bộ dài hạn  |          | -                        | -                        |
| 215        | 5. Phải thu về cho vay dài hạn  |          | -                        | -                        |
| 216        | 6. Phải thu dài hạn khác  | 9        | 28.700.000.000           | 28.700.000.000           |
| 219        | 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                              |          | -                        | -                        |

|       |   |      |                          |                          |
|-------|---|------|--------------------------|--------------------------|
| 220   | <b>II - Tài sản cố định</b>                         |      | <b>60.108.906.839</b>    | <b>62.365.306.074</b>    |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 10   | 59.974.844.339           | 62.219.056.074           |
| 222   | - Nguyên giá  | 10.1 | 77.885.964.365           | 77.709.464.365           |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                         | 10.1 | (17.911.120.026)         | (15.490.408.291)         |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   |      | -                        | -                        |
| 225   | - Nguyên giá  |      | -                        | -                        |
| 226   | - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                         |      | -                        | -                        |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                          |      | 134.062.500              | 146.250.000              |
| 228   | - Nguyên giá  | 10.2 | 146.250.000              | 146.250.000              |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                         | 10.2 | (12.187.500)             | -                        |
| 230   | <b>III - Bất động sản đầu tư</b>                    |      | -                        | -                        |
| 231   | - Nguyên giá  |      | -                        | -                        |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                         |      | -                        | -                        |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  |      | -                        | -                        |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     |      | -                        | -                        |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  |      | -                        | -                        |
| 250   | <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>        |      | <b>32.241.224.900</b>    | <b>32.323.767.689</b>    |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                           |      | -                        | -                        |
| 252   | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 11   | 32.241.224.900           | 32.323.767.689           |
| 253   | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   |      | -                        | -                        |
| 254   | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            |      | -                        | -                        |
| 255   | 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  |      | -                        | -                        |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     |      | <b>45.510.699.321</b>    | <b>36.948.689.861</b>    |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 6    | 10.252.106.267           | 883.323.417              |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 6    | 7.828.297.787            | 7.828.297.787            |
| 263   | 3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn       |      | -                        | -                        |
| 268   | 4. Tài sản dài hạn khác                             |      | -                        | -                        |
| 269   | <b>VII. Lợi thế thương mại</b>                      | 12   | 27.430.295.267           | 28.237.068.657           |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            |      | <b>3.961.473.696.758</b> | <b>3.956.733.498.589</b> |
| Mã số | <b>NGUỒN VỐN</b>                                    | T.M  | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| 300   | <b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                  |      | <b>3.338.788.710.077</b> | <b>3.350.566.216.376</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |      | <b>3.224.814.663.199</b> | <b>3.233.396.997.873</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 13   | 301.866.335.085          | 547.892.665.373          |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 14   | 1.412.866.276.878        | 1.007.075.614.775        |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 16   | 188.432.638.665          | 202.993.730.063          |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                          | 17   | 7.579.712.730            | 19.778.131.435           |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 18   | 314.862.408.327          | 412.480.190.716          |
| 316   | 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         |      | -                        | -                        |
| 317   | 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |      | -                        | -                        |
| 318   | 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                |      | -                        | -                        |
| 319   | 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 19   | 137.442.137.904          | 137.082.566.804          |
| 320   | 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 20   | 844.726.286.548          | 875.150.828.036          |

|            |  |           |                          |                          |
|------------|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 321        | 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                               |           | 13.431.350.470           | 13.431.350.470           |
| 322        | 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                | 21        | 3.607.516.592            | 17.511.920.201           |
| 323        | 13. Quỹ bình ổn giá  |           | -                        | -                        |
| 324        | 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               |           | -                        | -                        |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>  |           | <b>113.974.046.878</b>   | <b>117.169.218.503</b>   |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn                                |           | -                        | -                        |
| 332        | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                          |           | -                        | -                        |
| 333        | 3. Chi phí phải trả dài hạn                                  |           | -                        | -                        |
| 334        | 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                         |           | -                        | -                        |
| 335        | 5. Phải trả nội bộ dài hạn                                   |           | -                        | -                        |
| 336        | 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                          |           | -                        | -                        |
| 337        | 7. Phải trả dài hạn khác                                     |           | -                        | -                        |
| 338        | 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                          | 20        | 113.974.046.878          | 117.169.218.503          |
| 339        | 9. Trái phiếu chuyển đổi                                     |           | -                        | -                        |
| 340        | 10. Cổ phiếu ưu đãi  |           | -                        | -                        |
| 341        | 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                          |           | -                        | -                        |
| 342        | 12. Dự phòng phải trả dài hạn                                |           | -                        | -                        |
| 343        | 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ                     |           | -                        | -                        |
| <b>400</b> | <b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>                        |           | <b>622.684.986.681</b>   | <b>606.167.282.213</b>   |
| <b>410</b> | <b>I - Vốn chủ sở hữu</b>                                    | <b>22</b> | <b>622.684.986.681</b>   | <b>606.167.282.213</b>   |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]                      |           | 287.499.240.000          | 287.499.240.000          |
| 411a       | - Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết                       |           | 287.499.240.000          | 287.499.240.000          |
| 411b       | - Cổ phiếu ưu đãi  |           | -                        | -                        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      |           | 45.000.000.000           | 45.000.000.000           |
| 413        | 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          |           | -                        | -                        |
| 414        | 4. Vốn khác của chủ sở hữu khác                              |           | -                        | -                        |
| 415        | 5. Cổ phiếu quỹ (*)  |           | -                        | -                        |
| 416        | 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           |           | -                        | -                        |
| 417        | 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                |           | -                        | -                        |
| 418        | 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     |           | 3.607.516.592            | 3.607.516.592            |
| 419        | 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           |           | -                        | -                        |
| 420        | 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            |           | -                        | -                        |
| 421        | 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        |           | <b>270.527.179.286</b>   | <b>253.894.995.847</b>   |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |           | 253.894.995.847          | 78.837.414.950           |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   |           | 16.632.183.439           | 175.057.580.897          |
| 429        | 12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 23        | 16.051.050.803           | 16.165.529.774           |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ</b>                         |           | -                        | -                        |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí  |           | -                        | -                        |
| 432        | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                         |           | -                        | -                        |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   |           | <b>3.961.473.696.758</b> | <b>3.956.733.498.589</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị桂

Nguyễn Lê Xuân

Lê Chí Trung

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

| Mã số | CHỈ TIÊU   | TM | Quý I             |                   |
|-------|--|----|-------------------|-------------------|
|       |  |    | Năm nay           | Năm trước         |
| 1     | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 24 | 498.752.280.365   | 510.645.528.388   |
| 2     | 2. Các khoản giảm trừ                              | 25 | -                 |                   |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26 | 498.752.280.365   | 510.645.528.388   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 27 | (439.430.516.627) | (474.639.299.402) |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |    | 59.321.763.738    | 36.006.228.986    |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 29 | 511.298.499       | 129.600.049       |
| 22    | 7. Chi phí hoạt động tài chính                     | 30 | (19.468.083.856)  | (6.989.794.479)   |
| 23    | Trong đó: chi phí lãi vay                          |    | (19.468.083.856)  | (6.989.794.479)   |
| 24    | 14. Lợi nhuận từ công ty liên kết                  | 11 | (82.542.789)      | 383.316.465       |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                |    | -                 |                   |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 28 | (18.447.900.490)  | (11.653.186.697)  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |    | 21.834.535.102    | 17.876.164.324    |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 31 | -                 | 8.494.910         |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 32 | -                 | (41.688.078)      |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |    | -                 | (33.193.168)      |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 34 | 21.834.535.102    | 17.842.971.156    |
| 51    | 16. Thuế TNDN hiện hành                            | 33 | (5.316.830.634)   | (3.977.866.753)   |
| 52    | 17. Thuế TNDN hoãn lại                             | 34 | -                 | 187.606.899       |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |    | 16.517.704.468    | 14.052.711.302    |
|       | Phân chia cho                                      |    |                   |                   |
| 62    | 18.1 Cổ đông thiểu số                              |    | (114.478.971)     | (16.930.006)      |
| 61    | 18.2 Cổ đông công ty mẹ                            | 35 | 16.632.183.439    | 14.069.641.308    |
|       | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                   | 35 | 579               | 489               |
|       | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                 |    | 579               | 489               |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Vũ Thị Hải

  
Nguyễn Lê Xuân



  
Lê Chí Trung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

| Mã số       | CHỈ TIÊU   | T.M | cho kỳ kế toán<br>ba tháng kết thúc<br>ngày 31 tháng 03<br>năm 2019 | cho kỳ kế toán<br>ba tháng kết thúc<br>ngày 31 tháng 03<br>năm 2018 |
|-------------|--|-----|---|---|
| <b>I.</b>   | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |     |   |   |
| 1           | Lợi nhuận trước thuế<br><i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                       |     | 21.834.535.102  | 17.842.971.156  |
| 2           | Khấu hao tài sản cố định   | 10  | 3.239.672.625   | 1.998.397.117   |
| 3           | Các khoản dự phòng   |     | -   | -   |
| 4           | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |     | -   | -   |
| 5           | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |     | (428.755.710)   | 16.449.156.343  |
| 6           | Chi phí lãi vay  | 30  | 19.468.083.856  | 6.989.794.479   |
| 7           | Các khoản điều chỉnh khác  |     |   |   |
| 8           | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                  |     | 44.113.535.873  | 43.280.319.095  |
| 9           | Tăng, giảm các khoản phải thu  |     | (382.246.929.740)   | (107.299.295.144)   |
| 10          | Tăng, giảm hàng tồn kho  |     | 149.510.852.849   | 966.147.718   |
| 11          | Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |     | 37.438.315.677  | (81.325.137.632)  |
| 12          | Tăng, giảm chi phí trả trước   |     | (9.273.960.184)   | 3.667.415.425   |
| 13          | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  |     | -   | -   |
| 14          | Tiền lãi vay đã trả  |     | (21.369.329.874)  | (6.989.794.479)   |
| 15          | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |     | (19.011.693.479)  | (9.725.619.325)   |
| 16          | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |     | -   | -   |
| 17          | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |     | -   | -   |
| 20          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |     | (200.839.208.878)   | (157.425.964.342)   |
| <b>II.</b>  | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |     |   |   |
| 21          | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                      |     | (176.500.000)   | (9.949.154.544)   |
| 22          | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                   |     | -   | -   |
| 23          | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   |     | -   | -   |
| 24          | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   |     | -   | -   |
| 25          | Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác   |     | -   | -   |
| 26          | Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác   |     | -   | -   |
| 27          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  |     | 511.298.499   | 129.600.049   |
| 28          | Lợi ích cổ đông thiểu số, lợi thế thương mại và phụ trội hợp nhất                              |     | -   | (16.962.072.857)  |
| 30          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |     | 334.798.499   | (26.781.627.352)  |
| <b>III.</b> | <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |     |   |   |
| 31          | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                                    |     | -   | -   |
| 32          | Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành        |     | -   | -   |
| 33          | Tiền thu từ đi vay   |     | 246.182.977.898   | 54.994.214.678  |
| 34          | Tiền trả nợ gốc vay  |     | (279.802.691.011)   | (86.392.027.097)  |
| 35          | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính   |     | -   | -   |
| 36          | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  |     | -   | -   |

|    |   |   |                   |                   |
|----|---|---|-------------------|-------------------|
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính            |   | (33.619.713.113)  | (31.397.812.419)  |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |   | (234.124.123.492) | (215.605.404.113) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |   | 569.124.846.060   | 432.582.670.136   |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |   | -                 |                   |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 1 | 335.000.722.568   | 216.977.266.023   |

Người lập

*Vũ Thị Gái*

Kế toán trưởng

*Nguyễn Lê Xuân*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



*Lê Chí Trung*

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 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 ba ngày 02/01/2019 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng Hưng Thịnh, số ĐKKD: 4102056613 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2007).
- Trụ sở Công ty: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
- Vốn điều lệ của Công ty là 287.499.240.000 đồng (Hai trăm tám mươi bảy tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 lần đầu và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 02/01/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xử lý và tiêu hủy 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, môi giới, đấu giá: Đại lý mua bán, ký gởi 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.
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ: cưa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở)
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở).
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương: Vận tải hàng hoá ven biển

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

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

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

**6. Cấu trúc tập đoàn**

- *Tổng số các Công ty con:*

| Tên công ty con                                     | Hoạt động chính  | Trụ sở chính                                    | Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ | Quyền biểu quyết của Công ty mẹ |
|---|--|---|--------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Bình Triệu (BTC) | Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sự dụng hoặc đi thuê | 206C Nguyễn Xí, Phường 26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM | 95,24%                   | 95,24%                          |

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

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

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

1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.
- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế

thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**19.2. Ghi nhận cổ tức:**

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

**19.3. Nguyên tắc trích lập các khoản dự 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.

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

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

**20.1. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**25.1. Thuế thu nhập hiện hành**

- Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

## **25.2. Thuế thu nhập hoãn lại**

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.
- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 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

|  | ĐVT: VND               |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | 31/03/2019             | 01/01/2019             |
| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> |                        |                        |
| Tiền mặt                                     | 7.400.892.320          | 785.345.883            |
| Tiền gửi ngân hàng                           | 282.099.830.248        | 527.839.500.177        |
| Các khoản tiền tương đương tiền (*)          | 45.500.000.000         | 40.500.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>335.000.722.568</b> | <b>569.124.846.060</b> |

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

### 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

|   | 31/03/2019               | 01/01/2019             |
|---|--------------------------|------------------------|
| Bệnh viện Nhân Dân 115                              | 94.583.971               | 94.583.971             |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh      | 231.000.000              | 231.000.000            |
| Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh              | 634.821.829.471          | 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                 | 124.122.759.128          | 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                            | 13.269.465.267           | 13.269.465.267         |
| Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm                        | 294.605.955.401          | 295.664.869.503        |
| Công ty TNHH XD TM Thuận Thành Phát                 | 47.803.084.990           | 42.377.213.693         |
| Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn                     | 5.801.707.150            | 5.801.707.150          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc | 158.400.000              | 105.600.000            |
| Công ty TNHH SAFETY                                 | 873.052.118              | -                      |
| Cty CP cơ khí Bình Triệu                            | 743.585.606              | 743.585.606            |
| Ibau Hamburg  | 289.648.368              | 289.648.368            |
| Phải thu khác                                       | 825.871.304              | 1.638.189.150          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>1.132.793.378.637</b> | <b>939.295.651.296</b> |

### 3. Trả trước cho người bán

|  | 31/03/2019      | 01/01/2019      |
|--|-----------------|-----------------|
| Công ty CP Gỗ An Cường                                 | 4.969.751.000   | 1.162.764.000   |
| Công ty TNHH An Phú Vinh                               | 7.579.456.390   | 7.037.372.718   |
| Công ty TNHH Casa Bella                                | 4.629.579.000   | 4.629.579.000   |
| Công ty TNHH Thang Máy Mitsubishi Việt Nam             | 7.423.480.000   | -               |
| Công ty CP XD Hồ Bơi Mỹ Á                              | 16.617.436.540  | 12.604.834.540  |
| Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Indec ( Phúc An Thịnh) | 103.817.434.179 | 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 SAFETY                                    | 4.982.930.024   | 4.591.974.024   |
| Công ty TNHH MTV Thy Phú                               | 10.316.209.873  | 2.966.017.156   |
| Công ty TNHH ĐT Phát Triển Cơ Điện Hưng Thịnh          | 3.873.968.000   | 3.976.496.000   |
| Công ty CP Hưng Thịnh Land                             | 11.328.656.354  | 11.328.656.354  |
| Công ty CP Đầu tư kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh         | 285.461.054.183 | 285.461.054.183 |

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh                                | 1.229.448.000            | 3.242.708.988            |
| Bồi thường GPMT Quận Bình Thạnh                               | 100.000.000              | 100.000.000              |
| Khác  | 46.449.837.181           | 91.809.594.141           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>521.779.240.724</b>   | <b>445.728.485.283</b>   |
| <b>4. Phải thu khác ngắn hạn</b>                              | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richmond | 284.030.706.824          | 199.071.125.070          |
| Tiền thuế tạm nộp theo quy định                               | 32.615.418.334           | 38.199.921.699           |
| Tạm ứng nhân viên   | 28.700.000.000           | 200.000.000              |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: ngắn hạn                   | 200.000.000              |                          |
| Khác  | 13.997.196.419           | 5.445.958.990            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>359.543.321.577</b>   | <b>242.917.005.759</b>   |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                        | (9.748.324.067)          | (9.748.324.067)          |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>  | <b>349.794.997.510</b>   | <b>233.168.681.692</b>   |
| <b>5. Hàng tồn kho</b>  | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Công cụ, dụng cụ  | 3.781.668.880            | 3.781.668.880            |
| Bất động sản dở dang  | 873.720.169.639          | 928.676.738.498          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                           | 411.990.507.970          | 506.544.791.960          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>1.289.492.346.489</b> | <b>1.439.003.199.338</b> |
| <b>6. Chi phí trả trước</b>                                   | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                          |                          |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                    | 1.890.650.653            | 1.985.473.319            |
| Chiết khấu thanh toán   | 45.550.148.061           | 45.550.148.061           |
| Chi phí mô giới   | 111.576.104.938          | 111.576.104.938          |
| Chi phí nhà mẫu   | 7.024.974.254            | 7.024.974.254            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>166.041.877.906</b>   | <b>166.136.700.572</b>   |
| <b>Dài hạn</b>  | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Chi phí trả trước dài hạn                                     | 10.252.106.267           | 883.323.417              |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                | 7.828.297.787            | 7.828.297.787            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>18.080.404.054</b>    | <b>8.711.621.204</b>     |
| <b>7. Thuế GTGT được khấu trừ</b>                             | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Thuế GTGT được khấu trừ                                       | -                        | 3.898.024.942            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>-</b>                 | <b>3.898.024.942</b>     |
| <b>8. Thuế và các khoản phải thu nhà nước</b>                 | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                    | 10.301.864               |                          |
| Thuế thu nhập cá nhân   | -                        | 40.145.782               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>10.301.864</b>        | <b>40.145.782</b>        |
| <b>9. Các khoản phải thu khác dài hạn</b>                     | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
| Ký cược ký quỹ dài hạn  | 28.700.000.000           | 28.700.000.000           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>28.700.000.000</b>    | <b>28.700.000.000</b>    |

10. Tăng, giảm tài sản cố định

10.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                      | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng        |
|--------------------------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>           |                  |                     |                    |                  |
| 1. Số dư đầu năm               | 64.997.121.092   | 12.364.024.184      | 348.319.089        | 77.709.464.365   |
| 2. Số tăng trong năm           | 176.500.000      |                     |                    | 176.500.000      |
| 3. Xóa sổ trong kỳ             |                  |                     |                    | -                |
| Số dư cuối kỳ                  | 65.173.621.092   | 12.364.024.184      | 348.319.089        | 77.885.964.365   |
| <b>II. Giá trị khấu hao kế</b> |                  |                     |                    |                  |
| 1. Số dư đầu năm               | (10.545.708.295) | (4.815.195.802)     | (129.504.194)      | (15.490.408.291) |
| 2. Số tăng trong năm           | (2.089.044.656)  | (305.581.851)       | (26.085.228)       | (2.420.711.735)  |
| 3. Xóa sổ trong kỳ             |                  |                     |                    |                  |
| Số dư cuối kỳ                  | (12.634.752.951) | (5.120.777.653)     | (155.589.422)      | (17.911.120.026) |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>    |                  |                     |                    |                  |
| 1. Tại ngày đầu năm            | 54.451.412.797   | 7.548.828.382       | 218.814.895        | 62.219.056.074   |
| 2. Tại ngày cuối kỳ            | 52.538.868.141   | 7.243.246.531       | 192.729.667        | 59.974.844.339   |

10.2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                      | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Tổng cộng    |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>           |                   |                 |                          |              |
| 1. Số dư đầu năm               |                   |                 | 146.250.000              | 146.250.000  |
| 2. Số tăng trong năm           |                   |                 |                          |              |
| 3. Xóa sổ trong kỳ             |                   |                 |                          | -            |
| Số dư cuối kỳ                  | -                 | -               | 146.250.000              | 146.250.000  |
| <b>II. Giá trị khấu hao kế</b> |                   |                 |                          |              |
| 1. Số dư đầu năm               |                   |                 |                          |              |
| 2. Số tăng trong năm           |                   |                 | (12.187.500)             | (12.187.500) |
| 3. Xóa sổ trong kỳ             |                   |                 |                          |              |
| Số dư cuối kỳ                  | -                 | -               | (12.187.500)             | (12.187.500) |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>    |                   |                 |                          |              |
| 1. Tại ngày đầu năm            | -                 | -               | 146.250.000              | 146.250.000  |
| 2. Tại ngày cuối kỳ            | -                 | -               | 134.062.500              | 134.062.500  |

|  | Tỷ lệ<br>sở<br>hữu | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>đầu | 31/03/2019            | 01/01/2019            |
|--|--------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>11. Đầu tư vào các công ty liên kết</b> |                    |                        |                       |                       |
| Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinatex    | 44,16%             | 44,16%                 | 9.473.877.089         | 9.556.419.878         |
| Công ty CP KT Nam Công                     | 25,01%             | 25,01%                 | 22.767.347.811        | 22.767.347.811        |
|  |                    |                        | <b>32.241.224.900</b> | <b>32.323.767.689</b> |

|                               | 31/03/2019      |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>12. Lợi thế thương mại</b> |                 |
| Nguyên giá                    | 32.270.935.608  |
| Phân bổ trong kỳ              |                 |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2018     | (4.033.866.951) |
| Phân bổ trong kỳ              | (806.773.390)   |
| Đến 31 tháng 03 năm 2019      | (4.840.640.341) |
| Giá trị còn lại               |                 |
| Ngày 01 tháng 01 năm 2019     | 28.237.068.657  |
| Đến 31 tháng 03 năm 2019      | 27.430.295.267  |

|   | 31/03/2019             | 01/01/2019             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>13. Phải trả người bán ngắn hạn</b>              |                        |                        |
| Công ty TNHH XD Bình Định                           | 38.952.103.812         | 69.720.443.895         |
| Công ty TNHH PCCC Gia Phú                           | 5.411.283.296          | 9.355.059.819          |
| Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Hải Đăng Thái Bình | 32.244.922.332         | 27.460.439.100         |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Thép Indeco              | 4.547.713.445          | 975.792.510            |
| Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Lưu Đức Tài    | 4.531.279.229          | 6.763.579.177          |
| Công ty TNHH TM SX XD Mai Lam                       | 27.275.541.170         | 20.105.132.566         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ                      | 18.391.894.655         | 18.391.894.655         |
| Công ty CP Đầu tư XD Phương Dũng                    | 8.280.429.850          | 16.886.387.150         |
| Công ty TNHH MTV Thương Mại SMC                     | 6.356.321.730          | 8.787.414.735          |
| Công ty CP TM Đầu tư XD Song Minh                   | 5.719.165.000          | 10.601.263.142         |
| Công ty TNHH TM DV Xây dựng Thanh Vinh              | 15.739.782.260         | 29.807.129.984         |
| Công ty TNHH MTV Thy Phú                            | 4.930.045.861          | 24.863.115.713         |
| Công ty TNHH CK XD TM Võ Xuân                       | 16.026.728.853         | 13.638.405.693         |
| Công ty TNHH SX TM Tân Quốc Hưng                    | 258.265.000            | 258.265.000            |
| Công ty cổ phần cơ khí Bình Triệu                   | 239.064.887            | 239.064.887            |
| Khác  | 112.961.793.705        | 290.039.277.347        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>301.866.335.085</b> | <b>547.892.665.373</b> |

|  | 31/03/2019     | 01/01/2019     |
|--|----------------|----------------|
| <b>14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b> |                |                |
| Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh       | 38.786.060.873 | 27.446.272.837 |
| Công ty CP Khải Huy Quân                     | 87.000.867.850 | 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          | 53.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Công ty TNHH Hoa Lâm - Shangri-La 6          | 97.000.000.000 | 25.000.000.000 |

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh             | 162.379.123.624          | -                        |
| Tạm ứng tiền mua căn hộ                        | 974.631.239.531          | 887.942.106.528          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>1.412.866.276.878</b> | <b>1.007.075.614.775</b> |
|  | -                        |                          |
| <b>15. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>    | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|  |                          |                          |
| <b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b> |                          |                          |
| Thuế giá trị gia tăng                          | 13.343.491.676           | 14.102.512.190           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                     | 6.488.229.503            | 20.172.790.484           |
| Thuế thu nhập cá nhân                          | 331.214.970              | 368.379.495              |
| Tiền sử dụng đất                               | 168.260.358.146          | 168.260.358.146          |
| Khác   | 9.344.370                | 89.689.748               |
|  | <b>188.432.638.665</b>   | <b>202.993.730.063</b>   |
|  | -                        |                          |
| <b>17. Phải trả người lao động</b>             | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|  |                          |                          |
| Phải trả người lao động                        | 7.579.712.730            | 19.778.131.435           |
|  | <b>7.579.712.730</b>     | <b>19.778.131.435</b>    |
|  | -                        |                          |
| <b>18. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>           | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|  |                          |                          |
| Chi phí phải trả                               | -                        |                          |
| <i>Chi phí phải trả liên quan đến dự án</i>    | 298.287.860.917          | 372.411.647.138          |
| <i>Chi phí môi giới</i>                        | 14.570.319.458           | 37.761.857.581           |
| <i>Khác</i>                                    | 2.004.227.952            | 2.306.685.997            |
|  | <b>314.862.408.327</b>   | <b>412.480.190.716</b>   |
|  | -                        |                          |
| <b>19. Phải trả ngắn hạn khác</b>              | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|  |                          |                          |
| Kinh phí công đoàn                             | 1.749.601.700            |                          |
| <i>Công ty Cp Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh</i>  | 135.352.031.277          | 135.352.031.277          |
| <i>Các khoản phải trả ngắn hạn khác</i>        | 340.504.927              | 1.730.535.527            |
|  | <b>137.442.137.904</b>   | <b>137.082.566.804</b>   |
|  | -                        |                          |
| <b>20. Vay và nợ thuê tài chính</b>            | <b>31/3/2019</b>         | <b>1/1/2019</b>          |
|  |                          |                          |
| Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn                 | 844.726.286.548          | 875.150.828.036          |
| Vay nợ thuê tài chính dài hạn                  | 113.974.046.878          | 117.169.218.503          |
|  | <b>958.700.333.426</b>   | <b>992.320.046.539</b>   |
|  | -                        |                          |
| <b>21. Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>         | <b>31/03/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|  |                          |                          |
| Quỹ khen thưởng                                | -                        | 13.904.403.609           |
| Quỹ phúc lợi                                   | 3.607.516.592            | 3.607.516.592            |
|  | <b>3.607.516.592</b>     | <b>17.511.920.201</b>    |



22. Vốn chủ sở hữu

22.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

|                             | Vốn cổ phần     | Thặng dư cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng       |
|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm               | 287.499.240.000 | 45.000.000.000   | 253.894.995.847                   | 3.607.516.592         | 16.165.529.774                  | 606.167.282.213 |
| Vốn góp                     |                 |                  |                                   |                       |                                 | -               |
| Mua công ty con             |                 |                  |                                   |                       |                                 | -               |
| Xử lý công ty con           |                 |                  |                                   |                       |                                 | -               |
| Phân phối lợi nhuận các quỹ |                 |                  |                                   |                       |                                 | -               |
| Lợi nhuận ròng trong kỳ     |                 |                  | 16.632.183.439                    |                       | (114.478.971)                   | 16.517.704.468  |
| - Tăng vốn trong năm nay    |                 |                  |                                   |                       |                                 | -               |
| - Giảm vốn trong năm nay    |                 |                  | -                                 |                       |                                 | -               |
| Số dư cuối năm              | 287.499.240.000 | 45.000.000.000   | 270.527.179.286                   | 3.607.516.592         | 16.051.050.803                  | 622.684.986.681 |

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

+ Vốn chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

287.499.240.000

287.499.240.000

Vốn góp tăng trong năm

-

Vốn góp giảm trong năm

Vốn góp cuối năm

287.499.240.000

287.499.240.000

+ Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Cổ tức đã thanh toán bằng tiền mặt

Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức

|  | 31/03/2019            | 01/01/2019            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>+ Cổ phiếu</b>                          |                       |                       |
| + Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành      | 28.749.924            | 28.749.924            |
| + Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng      | 28.749.924            | 28.749.924            |
| - Cổ phiếu phổ thông                       | 28.749.924            | 28.749.924            |
| - Cổ phiếu ưu đãi                          |                       |                       |
| + Số lượng cổ phiếu được mua lại           |                       |                       |
| - Cổ phiếu phổ thông                       |                       |                       |
| - Cổ phiếu ưu đãi                          |                       |                       |
| + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành          | 28.749.924            | 28.749.924            |
| - Cổ phiếu phổ thông                       | 28.749.924            | 28.749.924            |
| - Cổ phiếu ưu đãi                          |                       |                       |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành          | 10.000 đ/cp           | 10.000 đ/cp           |
| <b>22.3. Các quỹ của doanh nghiệp</b>      |                       |                       |
| + Quỹ đầu tư và phát triển                 | 3.607.516.592         |                       |
| + Quỹ dự phòng tài chính                   |                       |                       |
| <b>23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b> | <b>31/03/2019</b>     | <b>01/01/2019</b>     |
| Số đầu năm                                 | 16.165.529.774        | 16.536.063.793        |
| Mua công ty con                            |                       |                       |
| Lỗ trong năm                               | (114.478.971)         | (370.534.019)         |
| Thanh lý cty con                           |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                | <b>16.051.050.803</b> | <b>16.165.529.774</b> |
|  | -                     | -                     |

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| 24. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ       |                        |                        |
|   | Quý I/2019             | Quý I/2018             |
| Doanh thu từ dịch vụ xây dựng                         | 497.910.596.621        | 509.982.447.745        |
| Doanh thu từ các dịch vụ khác                         | 841.683.744            | 663.080.643            |
| Doanh thu bán hàng                                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>498.752.280.365</b> | <b>510.645.528.388</b> |
| 25. Các khoản giảm trừ doanh thu                      |                        |                        |
|   | không phát sinh        |                        |
| 26. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |                        |                        |
| Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa           | 498.752.280.365        | 510.645.528.388        |
| 27. Giá vốn hàng bán                                  |                        |                        |
|   | Quý I/2019             | Quý I/2018             |
| Giá vốn dịch vụ xây dựng                              | 438.678.420.569        | 474.121.793.124        |
| Giá vốn dịch vụ khác                                  | 752.096.058            | 517.506.278            |
| Hoàn nhập dự phòng                                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>439.430.516.627</b> | <b>474.639.299.402</b> |
| 28. Chi phí quản lý doanh nghiệp                      |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>18.447.900.490</b>  | <b>11.653.186.697</b>  |
| 29. Doanh thu hoạt động tài chính                     |                        |                        |
|   | Quý I/2019             | Quý I/2018             |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                | 511.298.499            | 129.600.049            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>511.298.499</b>     | <b>129.600.049</b>     |
| 30. Chi phí tài chính                                 |                        |                        |
| Chi phí lãi vay                                       | 19.468.083.856         | 6.989.794.479          |
| 31. Thu nhập khác                                     |                        |                        |
| Thu nhập khác   | -                      | 8.494.910              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>-</b>               | <b>8.494.910</b>       |
| 32. Chi phí khác                                      |                        |                        |
| Chi phí khác  | -                      | 41.688.078             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>-</b>               | <b>41.688.078</b>      |
| 33. Chi phí thuế TNDN hiện hành                       |                        |                        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                           | 5.316.830.634          | 3.977.866.753          |
| 34. Thuế TNDN phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ |                        |                        |
|   | Quý I/2019             | Quý I/2018             |
| + Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 21.834.535.102         | 17.842.971.156         |
| + Các khoản điều chỉnh tăng                           | 98.900.000             | 329.198.800            |
| + Các khoản điều chỉnh giảm                           | -                      | -                      |
| + Tổng thu nhập chịu thuế                             | 21.933.435.102         | 18.172.169.956         |
| + Thuế TNDN phải nộp                                  | 5.316.830.634          | 3.977.866.753          |
| + Thuế TNDN được hoãn lại                             | -                      | (187.606.899)          |

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| + Thuế TNDN còn phải nộp  | 5.316.830.634  | 4.165.473.652  |
| + Lợi nhuận sau thuế TNDN | 16.517.704.468 | 14.052.711.302 |

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|   | Quý I/2019     | Quý I/2018     |
|---|----------------|----------------|
| + Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | 16.517.704.468 | 14.052.711.302 |
| + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:<br>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   | 16.632.183.439 | 14.052.711.302 |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 28.749.924     | 28.749.924     |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 579            | 489            |

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập

  
Vũ Thị Hải

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Lê Xuân

Tổng Giám đốc



  
Lê Chí Trung