

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 46

03/2024

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 thứ 14 ngày 26 tháng 6 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Tự	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Đỗ Anh Tú	từ ngày 26 tháng 6 năm 2019
Ông Lê Chí Trung	đến ngày 25 tháng 6 năm 2019

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đỗ Anh Tú
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

Số tham chiếu: 61370334/21119258/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 21 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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


W
E
T
A
I
N
S
T
Y
A
N
H
I
N
S
5C

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.014.429.817.127	3.796.395.734.965
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	367.577.223.447	569.124.846.060
111	1. Tiền		322.077.223.447	528.624.846.060
112	2. Các khoản tương đương tiền		45.500.000.000	40.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.154.947.632.997	1.618.192.818.271
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.573.058.590.695	939.295.651.296
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	216.868.181.339	445.728.485.283
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	374.769.185.030	242.917.005.759
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
140	III. Hàng tồn kho	9	1.317.634.268.960	1.439.003.199.338
141	1. Hàng tồn kho		1.317.634.268.960	1.439.003.199.338
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		174.270.691.723	170.074.871.296
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	164.760.378.821	166.136.700.572
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.510.312.902	3.898.024.942
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	40.145.782
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		164.232.940.269	160.337.763.624
210	I. Phải thu dài hạn		29.540.000.000	28.700.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	29.540.000.000	28.700.000.000
220	II. Tài sản cố định		58.011.468.276	62.365.306.074
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	57.889.593.276	62.219.056.074
222	Nguyên giá		78.213.524.365	77.709.464.365
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(20.323.931.089)	(15.490.408.291)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	121.875.000	146.250.000
228	Nguyên giá		146.250.000	146.250.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(24.375.000)	-
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		32.242.621.740	32.323.767.689
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	13	32.242.621.740	32.323.767.689
260	IV. Tài sản dài hạn khác		44.438.850.253	36.948.689.861
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.939.435.193	883.323.417
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	8.875.893.183	7.828.297.787
269	3. Lợi thế thương mại	14	26.623.521.877	28.237.068.657
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.178.662.757.396	3.956.733.498.589


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.549.844.013.066	3.350.566.216.376
310	I. Nợ ngắn hạn		3.544.866.195.893	3.233.396.997.873
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	393.757.965.708	547.892.665.373
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.129.412.799.774	1.007.075.614.775
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	228.736.643.852	202.993.730.063
314	4. Phải trả người lao động	18	7.528.000.320	19.778.131.435
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	546.061.159.981	412.480.190.716
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	142.044.662.192	137.082.566.804
320	7. Vay ngắn hạn	20	1.073.150.450.519	875.150.828.036
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	12.722.576.510	13.431.350.470
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	11.451.937.037	17.511.920.201
330	II. Nợ dài hạn		4.977.817.173	117.169.218.503
338	1. Vay dài hạn	20	4.977.817.173	117.169.218.503
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		628.818.744.330	606.167.282.213
410	I. Vốn chủ sở hữu		628.818.744.330	606.167.282.213
411	1. Vốn cổ phần	21.1	287.499.240.000	287.499.240.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		287.499.240.000	287.499.240.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	21.1	9.508.627.742	3.607.516.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	270.917.097.320	253.894.995.847
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		197.024.578.252	78.837.414.950
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		73.892.519.068	175.057.580.897
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23	15.893.779.268	16.165.529.774
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.178.662.767.396	3.956.733.498.589


Vũ Thị Gái
Người lập


Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng


Đỗ Anh Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.655.568.304.811	2.043.252.494.273
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.655.568.304.811	2.043.252.494.273
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.493.246.610.733)	(1.905.354.265.698)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		162.321.694.078	137.898.228.575
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	917.328.673	94.909.830
22 23	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(34.377.289.245) (34.377.289.245)	(21.436.587.616) (21.436.587.616)
24	7. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết		(81.145.949)	465.529.254
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(35.602.589.253)	(21.739.395.247)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		93.177.998.304	95.282.684.796
31	10. Thu nhập khác		18.947.846	651.730.064
32	11. Chi phí khác		(425.968.925)	(1.442.947.199)
40	12. Lỗ khác		(407.021.079)	(791.217.135)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		92.770.977.225	94.491.467.661
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(20.197.804.059)	(22.766.062.842)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	1.047.595.396	3.117.722.154
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		73.620.768.562	74.843.126.973

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		73.892.519.068	75.174.808.377
62	18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(271.750.506)	(331.681.404)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	29	2.235	2.092
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	29	2.235	2.092



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Đỗ Anh Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		92.770.977.225	94.491.467.661
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 14	6.478.972.078	4.336.282.865
03	Hoàn nhập dự phòng		(708.773.960)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(768.633.974)	(560.439.084)
06	Chi phí lãi vay		34.377.289.245	21.436.587.616
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		132.149.830.614	119.703.899.058
09	Tăng các khoản phải thu		(543.166.956.904)	(31.110.191.543)
10	Giảm hàng tồn kho		121.368.930.378	418.502.736.790
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		125.230.123.559	(674.813.622.100)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(6.679.790.025)	5.738.160.270
14	Lãi vay đã trả		(34.097.881.320)	(21.429.241.133)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.136.008.882)	(24.818.218.593)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.904.403.609)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(244.236.156.189)	(208.226.477.251)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(624.500.000)	(10.598.205.454)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		45.363.750	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		917.328.673	94.909.830
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		338.192.423	(10.503.295.624)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	20	580.013.076.444	371.472.677.164
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(494.204.855.291)	(298.906.366.836)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.4	(43.457.880.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		42.350.341.153	72.566.310.328

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(201.547.622.613)	(146.163.462.547)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		569.124.846.060	432.582.670.136
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	367.577.223.447	286.419.207.589



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Đỗ Anh Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 thứ 14 ngày 26 tháng 6 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ 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 đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng, hoạt động đầu tư các dự án là từ 36 đến 60 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 581 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 555 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 ("CKXD 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 ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. CKXD Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CKXD Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại công ty con này.

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 30 tháng 6 năm 2019, Nhóm 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 30 tháng 6 năm 2019, Nhóm Công ty nắm giữ 25,01% quyền sở hữu và 25,01% quyền biểu quyết tại Nam Công.

H O / Y N / H N

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

Nhóm 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, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô 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 văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Nhà mẫu;
- Chiết khấu thanh toán; và
- Chi phí hoa hồng môi giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.9 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Các khoản dự phòng

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 Nhóm 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.

3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.13 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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:

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.

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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.

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	8.765.703.937	785.345.883
Tiền gửi ngân hàng (*)	313.311.519.510	527.839.500.177
Các khoản tương đương tiền (**)	<u>45.500.000.000</u>	<u>40.500.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>367.577.223.447</u>	<u>569.124.846.060</u>

(*) Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng chi tiết như sau:

- Số tiền 240.450.084.227 VND đang được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành phong tỏa và chỉ được sử dụng cho việc thi công Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City) do CKXD Bình Triệu, công ty con của Nhóm Công ty, là chủ đầu tư.
- Số tiền 5.000.000.000 VND đang được Nhóm công ty thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 20).

(**) 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 4,5% đến 6% một năm. Nhóm 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 20).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	1.170.980.516.912	633.882.457.726
Phải thu từ các bên khác	402.078.073.783	305.413.193.570
- Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	392.329.749.716	295.664.869.503
- Khác	<u>9.748.324.067</u>	<u>9.748.324.067</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.573.058.590.695</u>	<u>939.295.651.296</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(9.748.324.067)</u>	<u>(9.748.324.067)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>1.563.310.266.628</u>	<u>929.547.327.229</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>9.748.324.067</u>	<u>9.748.324.067</u>

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	VND	
	<u><i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018</i></u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi ước tính</i>
<i>Khả năng thu hồi thấp</i>		
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	-
- Khác	1.127.817.945	-
TỔNG CỘNG	<u>9.748.324.067</u>	<u>-</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	138.370.592.953	305.885.123.834
Trả trước cho các bên khác	78.497.588.386	139.843.361.449
- Công ty Cổ phần Hồ bơi Á Mỹ	17.040.186.472	12.604.834.540
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Khác	48.457.401.914	114.238.526.909
TỔNG CỘNG	<u>216.868.181.339</u>	<u>445.728.485.283</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	374.769.185.030	242.917.005.759
Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richmond City	321.238.705.467	199.071.125.070
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	48.212.687.411	38.199.921.699
Khác	5.317.792.152	5.645.958.990
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 28)</i>	321.915.645.467	199.748.065.070
<i>Phải thu các bên khác</i>	52.853.539.563	43.168.940.689
Dài hạn	29.540.000.000	28.700.000.000
Kỳ quỹ, kỳ cược thực hiện dự án (*)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	-
TỔNG CỘNG	404.309.185.030	271.617.005.759

(*) Theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, CKXD Bình Triệu đã hoàn tất việc kỳ quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Bất động sản dở dang (*)	1.074.188.898.152	928.676.738.498
Chi phí các công trình dở dang (**)	239.663.701.928	506.544.791.960
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
TỔNG CỘNG	1.317.634.268.960	1.439.003.199.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Chi tiết bất động sản dở dang như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dự án Richmond City	1.007.346.007.511	861.933.546.857
Trong đó:		
- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất	340.200.163.042	340.200.163.042
- Chi phí xây dựng	598.987.968.488	466.240.649.838
- Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án	14.706.786.158	13.591.130.999
- Chi phí lãi vay vốn hóa	43.703.564.393	32.912.128.374
- Chi phí khác	9.747.525.430	8.989.474.604
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long	66.842.890.641	66.743.191.641
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	66.000.000.000	66.000.000.000
- Chi phí xây dựng	842.890.641	743.191.641
TỔNG CỘNG	1.074.188.898.152	928.676.738.498

Các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay trị giá 10.791.436.019 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 17.275.786.742 VND).

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công trình Lũy Bán Bích	36.719.906.571	36.035.712.512
Công trình 9 View	34.713.118.996	54.271.172.988
Công trình Melody of The Sea	30.811.054.384	20.524.378.993
Công trình Cam Ranh Mystery Villas	20.606.873.896	50.393.697.867
Công trình An Lạc	17.581.503.668	62.627.855.110
Công trình Lavita Garden	15.716.577.295	22.967.228.551
Công trình Đông Tăng Long	14.833.142.256	14.002.110.967
Công trình Đặng Văn Bi	11.618.815.616	-
Khác	57.062.709.246	245.722.634.972
TỔNG CỘNG	239.663.701.928	506.544.791.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn	164.760.378.821	166.136.700.572
Chi phí môi giới	109.478.302.841	111.576.104.938
Chi phí chiết khấu thanh toán	45.550.148.061	45.550.148.061
Chi phí nhà mẫu	7.024.974.254	7.024.974.254
Tiền thuê văn phòng trả trước	1.260.000.000	-
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	445.088.570	1.165.575.341
Khác	1.001.865.095	819.897.978
Dài hạn	8.939.435.193	883.323.417
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	8.932.802.195	870.057.419
Khác	6.632.998	13.265.998
TỔNG CỘNG	<u>173.699.814.014</u>	<u>167.020.023.989</u>

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	64.997.121.092	12.364.024.184	348.319.089	77.709.464.365
Mua mới trong kỳ	284.500.000	340.000.000	-	624.500.000
Thanh lý	(120.440.000)	-	-	(120.440.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	65.161.181.092	12.704.024.184	348.319.089	78.213.524.365
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	286.909.090	696.401.240	35.296.364	1.018.606.694
Giá trị hao khấu hao kè:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(10.545.708.295)	(4.815.195.802)	(129.504.194)	(15.490.408.291)
Khấu hao trong kỳ	(4.174.174.473)	(614.705.369)	(52.170.456)	(4.841.050.298)
Thanh lý	7.527.500	-	-	7.527.500
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(14.712.355.268)	(5.429.901.171)	(181.674.650)	(20.323.931.089)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	54.451.412.797	7.548.828.382	218.814.895	62.219.056.074
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	50.448.825.824	7.274.123.013	166.644.439	57.889.593.276
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2)	36.633.759.598	4.639.174.700	-	41.272.934.298

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VND</i> <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>146.250.000</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	-
Hao mòn trong kỳ	<u>(24.375.000)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>(24.375.000)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>146.250.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>121.875.000</u>

13. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	
	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VND)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VND)</i>
Nam Công	25,01%	22.767.347.811	25,01%	22.767.347.811
Vinatex	44,16%	<u>9.475.273.929</u>	44,16%	<u>9.556.419.878</u>
TỔNG CỘNG		<u>32.242.621.740</u>		<u>32.323.767.689</u>

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 được trình bày như sau:

	<i>VND</i>		
	<i>Vinatex</i>	<i>Nam Công</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>8.743.900.000</u>	<u>22.500.000.000</u>	<u>31.243.900.000</u>
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	812.519.878	267.347.811	1.079.867.689
Phần lỗ từ công ty liên kết trong kỳ	<u>(81.145.949)</u>	-	<u>(81.145.949)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>731.373.929</u>	<u>267.347.811</u>	<u>998.721.740</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>9.556.419.878</u>	<u>22.767.347.811</u>	<u>32.323.767.689</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>9.475.273.929</u>	<u>22.767.347.811</u>	<u>32.242.621.740</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
và ngày 30 tháng 6 năm 2019 32.270.935.608

Giá trị phân bổ lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 (4.033.866.951)
Phân bổ trong kỳ (1.613.546.780)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 (5.647.413.731)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 28.237.068.657

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 26.623.521.877

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả cho các bên khác	385.707.250.847	533.214.536.573
- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	61.949.302.322	29.807.129.984
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	40.398.950.605	27.460.439.100
- Khác	283.358.997.920	475.946.967.489
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	<u>8.050.714.861</u>	<u>14.678.128.800</u>
TỔNG CỘNG	<u>393.757.965.708</u>	<u>547.892.665.373</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tam ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	24.340.433.068	69.064.523.247
Tam ứng từ các khách hàng khác	1.105.072.366.706	938.011.091.528
- Tam ứng tiền mua căn hộ	1.105.003.381.706	887.942.106.528
- Công ty TNHH Hoa Lâm	-	50.000.000.000
- Khác	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	<u>1.129.412.799.774</u>	<u>1.007.075.614.775</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

				VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế giá trị gia tăng	14.102.512.191	165.561.366.857	(137.161.613.573)	42.502.265.475
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.172.790.484	22.362.030.688	(25.136.008.882)	17.398.812.290
Thuế thu nhập cá nhân	368.379.495	12.021.437.082	(11.829.636.015)	560.180.562
Khác	89.689.747	189.601.460	(264.263.828)	15.027.379
TỔNG CỘNG	<u>202.993.730.063</u>	<u>200.134.436.087</u>	<u>(174.391.522.298)</u>	<u>228.736.643.852</u>

(*) Theo Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án xác định giá đất theo giá trị thị trường đối với Khu đất Dự án Richmond City, Nhóm Công ty đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Sài Gòn. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí phải trả liên quan dự án	544.240.601.618	372.411.647.138
Chi phí lãi vay	1.820.558.363	1.901.246.018
Chi phí môi giới	-	37.761.857.581
Khác	-	405.439.979
TỔNG CỘNG	<u>546.061.159.981</u>	<u>412.480.190.716</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	546.061.159.981	374.718.333.135
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	-	37.761.857.581

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả hợp tác đầu tư (*)	135.352.031.277	135.352.031.277
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.244.089.576	-
Kinh phí công đoàn	1.088.074.000	1.048.726.476
Phải trả tiền đặt cọc	348.815.051	348.815.051
Khác	3.011.652.288	332.994.000
TỔNG CỘNG	142.044.662.192	137.082.566.804
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>135.352.031.277</i>	<i>135.352.031.277</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>6.692.630.915</i>	<i>1.730.535.527</i>

(*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa CKXD Bình Triệu và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ("Địa ốc Hưng Thịnh"), cổ đông lớn của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") số 70/2014/HĐ-HTĐT liên quan đến Dự án Richmond City. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng và kinh doanh (Thuyết minh số 28).

20. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Vay ngắn hạn	1.073.150.450.519	875.150.828.036
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	846.873.403.694	700.834.817.765
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	226.277.046.825	174.316.010.271
Vay dài hạn	4.977.817.173	117.169.218.503
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	4.977.817.173	117.169.218.503
TỔNG CỘNG	1.078.128.267.692	992.320.046.539

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

	VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	992.320.046.539
Tiền thu từ đi vay	580.013.076.444
Tiền chi trả nợ gốc vay	(494.204.855.291)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>1.078.128.267.692</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Số cuối kỳ 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	476.575.489.899	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2019 đến ngày 28 tháng 3 năm 2020	8,9% - 9,3%	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cựm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm 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 Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Nguyễn Oanh	194.874.082.791 VND	Từ 19 tháng 7 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2019	9,1%	- 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; - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số tiền</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Sài Gòn	116.436.690.335	Từ ngày 24 tháng 7 năm 2019 đến ngày 24 tháng 3 năm 2020	8,5%	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 35.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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	58.987.140.669	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2019 đến ngày 30 tháng 10 năm 2019	9%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	846.873.403.694			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Số cuối kỳ 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 Tiền Phong – Chi nhánh Bến Thành	213.333.333.334	Ngày 19 tháng 4 năm 2020	9,30%	Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với Dự án Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiền Phong – Chi nhánh Nguyễn Oanh	11.839.200.570	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2019 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	10% - 10,6%	Máy móc thiết bị có giá trị là 31.456.534.595 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 4.191.895.174 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quần đội – Chi nhánh Sài Gòn	6.003.790.094	Ngày 14 tháng 8 năm 2021	11,2%	Máy móc thiết bị trị giá 5.177.225.003 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Sài Gòn	78.540.000	Ngày 28 tháng 12 năm 2019	11,5%	Phương tiện vận tải có giá trị là 447.279.526 VND
TỔNG CỘNG	231.254.863.998			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	226.277.046.825
Vay dài hạn	4.977.817.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tính 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 (*)	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	250.000.000.000	45.000.000.000	-	167.064.215.788	482.064.215.788
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	75.174.808.377	75.174.808.377
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	3.607.516.592	(13.227.560.838)	(9.620.044.246)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	250.000.000.000	45.000.000.000	3.607.516.592	229.011.463.327	527.618.979.919
Cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	253.894.995.847	590.001.752.439
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	73.892.519.068	73.892.519.068
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(43.124.886.000)	(43.124.886.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	5.901.111.150	(13.745.531.595)	(7.844.420.445)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	287.499.240.000	45.000.000.000	9.508.627.742	270.917.097.320	612.924.965.062

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019, 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 năm 2018 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 26 tháng 6 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc chi trả cổ tức 15% mệnh giá bằng tiền nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phần</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	28.749.924	28.749.924
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.749.924	28.749.924
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.749.924	28.749.924

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.

21.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số đầu kỳ	287.499.240.000	250.000.000.000

21.4 Cổ tức

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức đã công bố trong kỳ	43.124.886.000	-
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	43.457.880.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Số đầu kỳ	17.511.920.201	-
Trích lập quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối	7.844.420.445	9.620.044.246
Sử dụng quỹ	<u>(13.904.403.609)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>11.451.937.037</u>	<u>9.620.044.246</u>

23. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Số đầu kỳ	16.165.529.774	16.536.063.793
Lỗ trong kỳ	<u>(271.750.506)</u>	<u>(331.681.404)</u>
Số cuối kỳ	<u>15.893.779.268</u>	<u>16.204.382.389</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	1.653.686.318.727	2.042.541.413.630
Doanh thu dịch vụ khác	<u>1.881.986.084</u>	<u>711.080.643</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.655.568.304.811</u>	<u>2.043.252.494.273</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>1.353.700.102.807</i>	<i>1.705.321.589.861</i>
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i><u>301.868.202.004</u></i>	<i><u>337.930.904.412</u></i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

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

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.263.152.891.434	1.988.458.835.310
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>390.533.427.293</u>	<u>54.082.578.320</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.653.686.318.727</u>	<u>2.042.541.413.630</u>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	<u>917.328.673</u>	<u>94.909.830</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.491.608.994.857	1.904.810.315.841
Giá vốn dịch vụ khác	<u>1.637.615.876</u>	<u>543.949.857</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.493.246.610.733</u>	<u>1.905.354.265.698</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí nhân viên	22.855.731.434	15.252.970.017
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	6.686.923.177	1.183.351.543
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	2.123.770.070	1.952.895.692
Khác	3.936.164.572	3.350.177.995
TỔNG CỘNG	<u>35.602.589.253</u>	<u>21.739.395.247</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (2019: 20%).

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.197.804.059	22.766.062.842
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(1.047.595.396)</u>	<u>(3.117.722.154)</u>
TỔNG CỘNG	<u>19.150.208.663</u>	<u>19.648.340.688</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	92.770.977.225	94.491.467.661
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	18.554.195.445	18.898.293.532
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	162.861.217	158.976.499
Lỗi (lãi) từ công ty liên kết	16.229.190	(93.105.851)
Phân bổ lợi thế thương mại	322.709.356	322.709.356
Lỗi các năm trước được cần trừ	94.213.455	361.467.152
Chi phí thuế TNDN	19.150.208.663	19.648.340.688

27.2 Thuế TNDN hiện hành

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

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.732.877.917	1.685.282.521	1.047.595.396	2.085.569.961
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	2.768.690.183	2.768.690.183	-	1.032.152.193
Lỗi thuế của công ty con	3.374.325.083	3.374.325.083	-	-
	8.875.893.183	7.828.297.787		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			1.047.595.396	3.117.722.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty trong cùng Tập đoàn là các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	890.763.173.613	1.211.321.927.900
		Mua nguyên vật liệu	-	25.762.386.890
		Chi phí xây dựng	189.504.464.631	304.764.699.830
Công ty Cổ phần Bất Động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	153.610.570.710	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	123.757.040.295	66.184.388.357
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	121.510.522.176	279.419.332.858
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	99.495.347.116	-
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	63.962.796.013	143.321.019.601
		Mua nguyên vật liệu	224.855.266	553.397.215
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	14.190.184.097	20.839.502.336
		Cung cấp dịch vụ	-	209.318.182
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	3.180.997.709	1.191.962.000
		Cung cấp dịch vụ	-	210.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	908.082.104	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	205.767.000	-
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 Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	-	4.745.602.963

05/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND		
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	881.830.225.520	455.295.759.603
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	121.009.958.017	42.377.213.693
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	112.057.072.571	114.631.593.122
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	49.307.423.913	13.269.465.267
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	5.801.707.150	5.801.707.150
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa – Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	531.929.741	531.929.741
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	231.000.000	231.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	211.200.000	105.600.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	1.638.189.150
TỔNG CỘNG			<u>1.170.980.516.912</u>	<u>633.882.457.726</u>

11
37
H
T
H
C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Tạm ứng cung cấp dịch vụ	119.536.333.034	285.461.054.183
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng mua nguyên vật liệu	4.916.644.386	466.415.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng xây dựng công trình	4.799.514.016	3.242.708.988
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng mua nguyên vật liệu	4.571.920.416	304.130.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng xây dựng công trình	3.507.799.671	3.817.434.179
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Tạm ứng xây dựng công trình	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Tạm ứng phí môi giới	-	11.328.656.354
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng xây dựng công trình	-	226.343.700
TỔNG CỘNG			138.370.592.953	305.885.123.834
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc dự án	321.238.705.467	199.071.125.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
Ông Cù Hải Long	Giám đốc CKXD Bình Triệu	Tạm ứng	200.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG			321.915.645.467	199.748.065.070

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	3.003.643.552	5.337.581.608
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	2.577.573.928	6.047.977.112
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	1.000.831.732	1.779.488.298
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Chi phí môi giới	922.509.292	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	298.815.563	1.092.829.479
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	247.340.794	420.252.303
TỔNG CỘNG			8.050.714.861	14.678.128.800
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng xây dựng công trình	19.390.183.068	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng xây dựng công trình	4.950.250.000	27.446.272.837
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	-	41.618.250.410
TỔNG CỘNG			24.340.433.068	69.064.523.247
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Chi phí môi giới	-	37.761.857.581
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải trả hợp tác đầu tư	135.352.031.277	135.352.031.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. 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	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
<i>Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>		
Lương	2.768.500.000	2.311.982.800
Thù lao	120.000.000	180.000.000
<i>Ban Kiểm soát</i>		
Thù lao	90.000.000	90.000.000
<i>Ban Thư ký</i>		
Thù lao	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.008.500.000</u>	<u>2.611.982.800</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	73,892,519,068	75.174.808.377
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(6.013.984.670)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	73,892,519,068	69.160.823.707
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.749.924	28.749.924
Cổ tức sẽ được thanh toán bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ	4.312.489	4.312.489
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh	33.062.413	33.062.413
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	2.235	2.092
- Lãi suy giảm	2.235	2.092

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty chưa có kế hoạch phân chia quỹ khen thưởng phúc lợi.

30. CÁC CAM KẾT

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Đến 1 năm	1.990.000.000	1.680.000.000
Từ 1 đến 5 năm	6.938.800.000	9.116.800.000
TỔNG CỘNG	8.928.800.000	10.796.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

	VND		
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019			
Doanh thu bộ phận	1,655.568.304.811	-	1.655.568.304.811
Lợi nhuận bộ phận	94.936.737.223	(471.067.269)	94.465.669.954
Chi phí không phân bổ			(1.613.546.780)
Lợi nhuận từ công ty liên kết			(81.145.949)
Lợi nhuận trước thuế			92.770.977.225
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(4.865.425.298)	-	(4.865.425.298)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019			
Tài sản bộ phận	2.096.855.707.989	2.022.940.905.790	4.119.796.613.779
Đầu tư vào các công ty liên kết	32.242.621.740	-	32.242.621.740
Tài sản không phân bổ			26.623.521.877
Tổng tài sản			4.178.662.757.396
Nợ phải trả bộ phận	1.924.724.079.223	1.625.119.933.843	3.549.844.013.066
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018			
Doanh thu bộ phận	2.043.252.494.273	-	2.043.252.494.273
Lợi nhuận bộ phận	102.607.581.914	(6.968.096.727)	95.639.485.187
Chi phí không phân bổ			(1.613.546.780)
Lợi nhuận từ công ty liên kết			465.529.254
Lợi nhuận trước thuế			94.491.467.661
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(2.722.736.085)	-	(2.722.736.085)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018			
Tài sản bộ phận	1.940.430.133.215	1.955.742.529.028	3.896.172.662.243
Đầu tư vào công ty liên kết	32.323.767.689	-	32.323.767.689
Tài sản không phân bổ			28.237.068.657
Tổng tài sản			3.956.733.498.589
Nợ phải trả bộ phận	1.848.725.578.149	1.501.840.638.227	3.350.566.216.376

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Đỗ Anh Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

