

## **Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 38

8/2024  
T  
1/2024

# 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 Tú	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 riêng giữa niên độ của 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 để ngày 21 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.



Đỗ Anh Tú  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 8 năm 2019

3  
10  
11  
10  
11

Số tham chiếu: 61370334/21119258/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") được lập ngày 21 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

### ***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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38

170  
TY  
IN  
IS  
CH

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 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. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 21 tháng 8 năm 2019 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật 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 RIÊNG 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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.095.907.695.161</b>	<b>1.995.443.864.366</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>126.826.534.123</b>	<b>287.170.169.560</b>
111	1. Tiền		81.326.534.123	246.670.169.560
112	2. Các khoản tương đương tiền		45.500.000.000	40.500.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.656.085.945.924</b>	<b>1.077.699.400.005</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.572.025.356.721	938.262.417.322
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	92.281.690.149	147.319.916.791
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	493.989.147	832.155.985
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>310.288.261.449</b>	<b>628.588.821.482</b>
141	1. Hàng tồn kho		310.288.261.449	628.588.821.482
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.706.953.665</b>	<b>1.985.473.319</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.706.953.665	1.985.473.319
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>470.456.464.469</b>	<b>465.914.190.491</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>840.000.000</b>	<b>-</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	840.000.000	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>58.011.468.276</b>	<b>62.365.306.074</b>
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)	-
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>402.665.561.000</b>	<b>402.665.561.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	371.421.661.000	371.421.661.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	31.243.900.000	31.243.900.000
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.939.435.193</b>	<b>883.323.417</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.939.435.193	883.323.417
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.566.364.159.630</b>	<b>2.461.358.054.857</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.924.724.079.223</b>	<b>1.848.725.578.149</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.919.746.262.050</b>	<b>1.838.223.026.315</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	392.305.523.109	547.362.732.066
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	24.409.418.068	119.133.508.247
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	59.160.250.096	30.642.290.554
314	4. Phải trả người lao động	16	7.486.034.000	19.355.878.688
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	546.061.159.981	374.252.797.576
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.332.246.064	1.381.720.476
320	7. Vay ngắn hạn	19	859.817.117.185	715.150.828.037
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	12.722.576.510	13.431.350.470
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	11.451.937.037	17.511.920.201
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.977.817.173</b>	<b>10.502.551.834</b>
338	1. Vay dài hạn	19	4.977.817.173	10.502.551.834
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>641.640.080.407</b>	<b>612.632.476.708</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>641.640.080.407</b>	<b>612.632.476.708</b>
411	1. Vốn cổ phần		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		45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		9.508.627.742	3.607.516.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		299.632.212.665	276.525.720.116
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		219.655.302.521	87.713.891.066
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		79.976.910.144	188.811.829.050
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.566.364.159.630</b>	<b>2.461.358.054.857</b>



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 RIÊNG 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	22.1	1.655.568.304.811	2.043.252.494.273
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.655.568.304.811	2.043.252.494.273
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(1.488.008.633.753)	(1.894.926.415.893)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		167.559.671.058	148.326.078.380
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	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)	(16.275.826.653) (16.275.826.653)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(33.558.980.194)	(19.418.940.823)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		100.540.730.292	112.726.220.734
31	9. Thu nhập khác		18.947.846	642.085.256
32	10. Chi phí khác		(384.963.935)	(332.874.271)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác		(366.016.089)	309.210.985
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		100.174.714.203	113.035.431.719
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(20.197.804.059)	(22.766.062.842)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		79.976.910.144	90.269.368.877



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 RIÊNG 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
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>100.174.714.203</b>	<b>113.035.431.719</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	4.865.425.298	2.722.736.085
03	Hoàn nhập dự phòng		(708.773.960)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(849.779.923)	(94.909.830)
06	Chi phí lãi vay		34.377.289.245	16.275.826.653
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>137.858.874.863</b>	<b>131.939.084.627</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(579.226.545.919)	(571.455.285.955)
10	Giảm hàng tồn kho		318.300.560.033	584.585.523.718
11	Giảm các khoản phải trả		(56.247.115.404)	(156.194.672.726)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(8.777.592.122)	5.738.160.270
14	Lãi vay đã trả		(34.097.881.320)	(16.268.480.170)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(20.271.398.869)	(21.665.757.818)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(13.904.403.609)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(256.365.502.347)</b>	<b>(43.321.428.054)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>338.192.423</b>	<b>(10.503.295.624)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	19	580.013.076.444	371.472.677.164
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(440.871.521.957)	(245.573.033.506)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.4	(43.457.880.000)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>95.683.674.487</b>	<b>125.899.643.658</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(160.343.635.437)	72.074.919.980
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		287.170.169.560	57.878.449.821
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	126.826.534.123	129.953.369.801



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 RIÊNG 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 577 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 551 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 ("Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0310609306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 1 năm 2011 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Vinatex có trụ sở tọa lạc tại số 18 Tầng Nhon 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, 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, Công ty nắm giữ 25,01% quyền sở hữu và 25,01% quyền biểu quyết tại Nam Công.

KINH DOANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 đề ngày 21 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

### 2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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 riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

**3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

**3.6 Khấu hao**

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 riêng 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

*Dự phòng các khoản đầu tư*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc 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 riêng giữa niên độ.

**3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.10 Các khoản dự phòng**

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

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

1/0/1  
1/0/1



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

**3.11 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 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 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 riêng giữa niên độ.

**3.12 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Tiền cho thuê*

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

15/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

#### 3.12 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức*

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

#### 3.13 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho 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 riêng 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.

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các bên liên quan**

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	8.596.546.331	601.398.513
Tiền gửi ngân hàng (*)	72.729.987.792	246.068.771.047
Các khoản tương đương tiền (**)	45.500.000.000	40.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.826.534.123</b>	<b>287.170.169.560</b>

(\*) Công ty đã thế chấp 5.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (Thuyết minh số 19.1).

(\*\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,5% đến 5% một năm. Công ty đã thế chấp các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 19.1).

**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 26)	1.170.980.516.912	633.882.457.726
Phải thu các bên khác	401.044.839.809	304.379.959.596
- Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	392.329.749.716	295.664.869.503
- Khác	8.715.090.093	8.715.090.093
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.572.025.356.721</b>	<b>938.262.417.322</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>1.563.310.266.628</b>	<b>929.547.327.229</b>

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

**6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi ước tính</i>
<b>Khả năng thu hồi thấp</b>		
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	-
- Bệnh viện Nhân dân 115	94.583.971	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.715.090.093</b>	<b>-</b>

**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 26)	14.034.745.903	7.865.965.297
Trả trước cho các bên khác	78.246.944.246	139.453.951.494
- 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	48.206.757.774	113.849.116.954
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>92.281.690.149</b>	<b>147.319.916.791</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>493.989.147</b>	<b>832.155.985</b>
Cổ tức	476.940.000	476.940.000
Khác	17.049.147	355.215.985
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	<i>476.940.000</i>	<i>476.940.000</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>17.049.147</i>	<i>355.215.985</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>840.000.000</b>	<b>-</b>
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.333.989.147</b>	<b>832.155.985</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí các công trình dở dang (**)	239.663.701.928	558.063.960.961
Bất động sản dở dang (*)	66.842.890.641	66.743.191.641
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>310.288.261.449</b>	<b>628.588.821.482</b>

(\*) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 19.1).

(\*\*) Chi tiết chi phí các công trình 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	297.241.803.973
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>239.663.701.928</b>	<b>558.063.960.961</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.706.953.665</b>	<b>1.985.473.319</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>8.939.435.193</b>	<b>883.323.417</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	8.932.802.195	870.057.419
Khác	6.632.998	13.265.998
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.646.388.858</b>	<b>2.868.796.736</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (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 Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
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
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
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)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
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 19.2)	36.633.759.598	4.639.174.700	-	41.272.934.298

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>VND</i> <i>Phần mềm</i> <i>máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>146.250.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
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>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
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 TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i> <i>năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2018</i>
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 13.1</i> )	371.421.661.000	371.421.661.000
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 13.2</i> )	<u>31.243.900.000</u>	<u>31.243.900.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>402.665.561.000</u></b>	<b><u>402.665.561.000</u></b>

**13.1 Đầu tư vào công ty con**

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019 và</i> <i>ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>		
	<i>Tỷ lệ</i> <i>sở hữu</i> <i>(%)</i>	<i>Giá gốc đầu tư</i> <i>VND</i>	<i>Dự phòng</i> <i>VND</i>
Bình Triệu	95,24%	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

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

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018		
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng
Vinatex	44,16%	8.743.900.000	-
Nam Công	25,01%	22.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>31.243.900.000</b>	<b>-</b>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả các bên khác	385.177.317.540	532.684.603.266
- 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	282.829.064.613	475.417.034.182
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	7.128.205.569	14.678.128.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>392.305.523.109</b>	<b>547.362.732.066</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	24.340.433.068	69.064.523.247
Tạm ứng từ khách hàng khác	68.985.000	50.068.985.000
- Công ty TNHH Hoa Lâm	-	50.000.000.000
- Khác	68.985.000	68.985.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.409.418.068</b>	<b>119.133.508.247</b>



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

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.171.398.869	20.197.804.059	(20.271.398.869)	16.097.804.059
Thuế giá trị gia tăng	14.102.512.190	165.561.366.857	(137.161.613.572)	42.502.265.475
Thuế thu nhập cá nhân	368.379.495	12.021.437.082	(11.829.636.015)	560.180.562
Khác	-	41.415.183	(41.415.183)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>30.642.290.554</u></b>	<b><u>197.822.023.181</u></b>	<b><u>(169.304.063.639)</u></b>	<b><u>59.160.250.096</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	544.240.601.618	372.411.647.138
Chi phí lãi vay	1.820.558.363	1.541.150.438
Dịch vụ thuê ngoài	-	300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>546.061.159.981</u></b>	<b><u>374.252.797.576</u></b>

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.232.748.776	-
Kinh phí công đản	1.087.845.000	1.048.726.476
Cổ tức phải trả	-	332.994.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.011.652.288	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.332.246.064</u></b>	<b><u>1.381.720.476</u></b>

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

**19. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>859.817.117.185</b>	<b>715.150.828.037</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	846.873.403.694	700.834.817.765
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	12.943.713.491	14.316.010.272
<b>Vay dài hạn</b>	<b>4.977.817.173</b>	<b>10.502.551.834</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	4.977.817.173	10.502.551.834
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>864.794.934.358</u></b>	<b><u>725.653.379.871</u></b>

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

	VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	725.653.379.871
Tiền thu từ đi vay	580.013.076.444
Tiền chi trả nợ gốc vay	<u>(440.871.521.957)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>864.794.934.358</u>

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

**19. VAY (tiếp theo)**

**19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	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 - Tháng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty.

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

**19. VAY** (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	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 VND	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 Cùm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6, 57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm; - Số dự tiên 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 Trung Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 10.000.000.000 VND của Công ty.

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

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

### 19. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	116.436.690.335 VND	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 Công ty; - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	58.987.140.669	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2019 đến ngày 30 tháng 10 năm 2019	9%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>846.873.403.694</b>			

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

**19. VAY** (tiếp theo)

**19.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên 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. Phương tiện vận tải có giá trị là 4.191.895.174 VND.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.921.530.664</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	12.943.713.491			
Vay dài hạn	4.977.817.173			

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>VND</b>					
<b>Cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	250.000.000.000	45.000.000.000	-	175.940.691.904	470.940.691.904
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	90.269.368.877	90.269.368.877
Trích lập các quỹ	-	-	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	252.982.499.943	551.590.016.535
<b>Cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	276.525.720.116	612.632.476.708
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	79.976.910.144	79.976.910.144
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(43.124.886.000)	(43.124.886.000)
Trích lập các quỹ	-	-	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	299.632.212.665	641.640.080.407

(\*) 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**20.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
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
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<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.

**20.3 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>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>287.499.240.000</u>	<u>250.000.000.000</u>

**20.4 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>
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, 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	7.844.420.445	9.620.044.246
Sử dụng quỹ	(13.904.403.609)	-
Số cuối kỳ	<u>11.451.937.037</u>	<u>9.620.044.246</u>

**22. DOANH THU**

**22.1 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	1.881.986.084	711.080.643
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.655.568.304.811</u></b>	<b><u>2.043.252.494.273</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	<i>1.353.700.102.807</i>	<i>1.705.321.589.861</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>301.868.202.004</i>	<i>337.930.904.412</i>

(\*) 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	390.533.427.293	54.082.578.320
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.653.686.318.727</u></b>	<b><u>2.042.541.413.630</u></b>

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

**22. DOANH THU**

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<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>
		VND
Lãi tiền gửi	<u>917.328.673</u>	<u>94.909.830</u>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<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>
		VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.486.371.017.877	1.894.382.466.036
Giá vốn dịch vụ khác	<u>1.637.615.876</u>	<u>543.949.857</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.488.008.633.753</u></b>	<b><u>1.894.926.415.893</u></b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<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>
		VND
Chi phí nhân viên	22.500.962.196	14.719.055.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.686.923.177	1.183.351.543
Chi phí khấu hao và hao mòn	510.223.290	339.348.912
Chi phí khác	<u>3.860.871.531</u>	<u>3.177.184.644</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.558.980.194</u></b>	<b><u>19.418.940.823</u></b>

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

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>20.197.804.059</u>	<u>22.766.062.842</u>

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<u><b>100.174.714.203</b></u>	<u><b>113.035.431.719</b></u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	20.034.942.840	22.607.086.343
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	<u>162.861.219</u>	<u>158.976.499</u>
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<u><b>20.197.804.059</b></u>	<u><b>22.766.062.842</b></u>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

**26. 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 Công ty với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	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	1.211.441.927.900
		Mua nguyên vật liệu	-	25.762.386.890
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 Quán	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
		Xây dựng công trình	-	209.318.182
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	3.180.997.709	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

M.S.D

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

**26. 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.170.980.516.912</b>	<b>633.882.457.726</b>

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

**26. 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	
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng xây dựng công trình	4.916.644.386	466.415.000
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 Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng xây dựng công trình	-	2.013.260.988
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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>14.034.745.903</b>	<b>7.865.965.297</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	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 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
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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>7.128.205.569</b>	<b>14.678.128.800</b>

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

**26. 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
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
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 Khai Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Nhận tạm ứng	-	41.618.250.410
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>24.340.433.068</u></b>	<b><u>69.064.523.247</u></b>

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	
			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
<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			30.000.000	30.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>3.008.500.000</u></b>	<b><u>2.611.982.800</u></b>

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

**27. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

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

**28. 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 riêng giữa niên độ của 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

