

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH
CONSTRUCTION**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-30
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-30



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 0305371707 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2010 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế - Xây Dựng Hưng Thịnh, số Đăng ký kinh doanh 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 07 tháng 12 năm 2007), đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 12 tháng 12 năm 2016.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 110-112 Trần Quốc Toàn, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch
Ông Trần Tựu	Ủy viên
Ông Lê Hồng Việt	Ủy viên
Ông Lê Ngọc Triều	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Tựu	Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/03/2017
Ông Nguyễn Thiện Chí	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06/03/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction

110-112 Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Tựu

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction được lập ngày 25 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán này được phát hành thay thế cho báo cáo kiểm toán số 228/2017/BC.KTTC-AASC.HCM ngày 11/04/2017 theo Công văn số 04/CV/HT/2017 ngày 04/12/2017 của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, về việc thực hiện thay thế lại Báo cáo kiểm toán năm 2016, nhằm nhằm hoàn thiện hồ sơ để thực hiện đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2013-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2017

Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.636.237.158.253	629.171.175.086
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	107.837.837.306	6.663.816.475
111	1. Tiền		107.837.837.306	6.663.816.475
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		708.557.760.503	264.778.171.597
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	231.236.003.096	7.750.845.388
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	72.649.358.017	80.206.086.846
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	376.000.000.000	5.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	28.672.399.390	171.821.239.363
140	IV. Hàng tồn kho	9	772.204.995.689	333.679.230.195
141	1. Hàng tồn kho		772.204.995.689	333.679.230.195
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		47.636.564.755	24.049.956.819
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.250.972.206	988.045.771
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		46.385.592.549	23.061.911.048
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		62.865.919.231	37.843.334.262
210	K Các khoản phải thu dài hạn		4.000.000.000	11.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	4.000.000.000	11.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		16.355.370.454	10.637.578.338
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.355.370.454	10.637.578.338
222	- Nguyên giá		21.001.092.548	13.254.237.548
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.645.722.094)	(2.616.659.210)
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	27.743.900.000	11.500.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		19.000.000.000	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		8.743.900.000	11.500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		14.766.648.777	4.705.755.924
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	14.766.648.777	4.705.755.924
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.699.103.077.484	667.014.509.348


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.410.993.007.387	549.210.096.535
310	I. Nợ ngắn hạn		1.409.174.069.384	547.910.571.535
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	154.015.889.596	75.793.815.377
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.130.206.409.578	411.711.348.683
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	9.189.815.081	3.328.911.389
314	4. Phải trả người lao động		8.912.745.000	-
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	16	8.206.326.633	9.035.700.530
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	98.642.883.496	48.040.795.556
330	II. Nợ dài hạn		1.818.938.003	1.299.525.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	1.818.938.003	1.299.525.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		288.110.070.097	117.804.412.813
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	288.110.070.097	117.804.412.813
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		200.000.000.000	100.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	100.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		20.000.000.000	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		68.110.070.097	17.804.412.813
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		17.804.412.813	5.807.889.937
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		50.305.657.284	11.996.522.876
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.699.103.077.484	667.014.509.348


Biện Thị Sáng
Người lập


Vũ Thị Gái
Kế toán trưởng


Trần Tựu
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2017



1707
CÔNG TY
HƯNG THỊNH
CONSTRUCTION
HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	948.335.848.126	247.187.321.276
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		948.335.848.126	247.187.321.276
11	4. Giá vốn hàng bán	19	876.066.810.417	224.007.199.191
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.269.037.709	23.180.122.085
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	7.704.689.941	59.866.531
22	7. Chi phí tài chính	21	4.127.357.405	2.826.453.749
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4.127.357.405	2.819.278.749
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	12.453.487.157	4.983.448.349
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.392.883.088	15.430.086.518
31	11. Thu nhập khác	23	971.075.793	134.414
32	12. Chi phí khác	24	1.420.829.638	39.049.524
40	13. Lợi nhuận khác		(449.753.845)	(38.915.110)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.943.129.243	15.391.171.408
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	12.637.471.959	3.394.648.532
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>50.305.657.284</u>	<u>11.996.522.876</u>
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	4.148	1.200

[Signature]

Biện Thị Sáng
Người lập

[Signature]

Vũ Thị Gái
Kế toán trưởng



Trần Tự
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2017

1110
HI NH
ÔNG T
IG KIẾ
AA
-TP.

- C.T.C.P
- TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		62.943.129.243	15.391.171.408
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.269.958.796	1.266.993.907
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.889.547.217)	(59.866.531)
06	- Chi phí lãi vay		4.127.357.405	2.819.278.749
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		62.450.898.227	19.417.577.533
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(460.103.270.407)	(228.689.851.782)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(438.525.765.494)	(215.873.853.237)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		824.830.053.245	402.005.786.504
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(10.323.819.288)	(5.239.858.944)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.127.357.405)	(2.819.278.749)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.806.115.295)	(610.270.578)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(32.605.376.417)	(31.809.749.253)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(8.884.711.818)	(6.543.750.908)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		81.818.182	-
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(16.243.900.000)	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.704.689.941	59.866.531
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(17.342.103.695)	(6.483.884.377)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		100.000.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		142.036.533.900	88.923.407.800
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(90.915.032.957)	(50.851.120.244)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		151.121.500.943	38.072.287.556
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		101.174.020.831	(221.346.074)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		6.663.816.475	6.885.162.549
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	67.837.837.306	6.663.816.475

Biện Thị Sáng
Người lập

Vũ Thị Gái
Kế toán trưởng

Trần Tự
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 0305371707 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2010 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế - Xây Dựng Hưng Thịnh, số Đăng ký kinh doanh 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 07 tháng 12 năm 2007), đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 12 tháng 12 năm 2016 .

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 110-112 Trần Quốc Toàn, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 200.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 200.000.000.000 đồng; tương đương 20.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thương mại và dân dụng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
Chi tiết: Mua bán văn phòng phẩm;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

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

Trong năm 2016, thị trường kinh doanh bất động sản khởi sắc, Công ty ký kết thành công nhiều hợp đồng xây dựng, điều này làm cho doanh thu năm 2016 tăng mạnh so với năm 2015 với tỷ lệ tăng 283,65%, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay tăng 319,34% so với cùng kỳ. Tổng tài sản của Công ty cũng đã tăng 154,73% so với cùng kỳ.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tin hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lần dự phòng của bên được đầu tư.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như

- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 năm

2.9 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10 . Các khoản nợ phải trả

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

2.11 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập

2.14 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.16 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.17 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

2.19 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	5.400.365.634	6.198.486.611
Tiền gửi ngân hàng	102.437.471.672	465.329.864
	<u>107.837.837.306</u>	<u>6.663.816.475</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	##### *	-	11.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinatex	8.743.900.000	-	-	-
	<u>27.743.900.000</u>	<u>-</u>	<u>11.500.000.000</u>	<u>-</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin bổ sung khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	63,33%	63,33%	Xây dựng nhà, công trình dân dụng các loại
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinatex	Tp. Hồ Chí Minh	44,16%	44,16%	Xây dựng nhà, công trình dân dụng các loại

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	134.842.902.584	1.188.145.443
- Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	86.102.000.000	89.079.600
- Công ty TNHH XD TM DV SX Đại Thành	4.719.218.466	2.503.504.127
- Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	2.325.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.246.882.046	3.970.116.218
	<u>231.236.003.096</u>	<u>7.750.845.388</u>
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>137.310.302.584</u>	<u>1.188.145.443</u>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Song Trân	14.362.019.152	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Quang Huy	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH Thang Máy Mitsubishi	7.938.900.000	2.473.520.000
- Công ty TNHH XD Điện TM Quang Minh	5.657.052.000	-
- Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	-	60.332.416.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	34.691.386.865	7.400.150.846
	<u>72.649.358.017</u>	<u>80.206.086.846</u>
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	<u>2.342.293.182</u>	<u>60.986.947.000</u>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)		

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về BHXH	4.684.312	-	13.977.742	-
Phải thu về BHYT	-	-	208.940	-
Tạm ứng	20.073.000.000	-	170.591.737.775	-
Ký cược, ký quỹ	200.000.000	-	1.200.000.000	-
Thuế GTGT chưa kê khai	8.394.715.078	-	-	-
Phải thu khác	-	-	15.314.906	-
	28.672.399.390	-	171.821.239.363	-

Chi tiết các khoản tạm ứng có số dư lớn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ông Huỳnh Thanh Tứ	3.500.000.000	115.000.000.000
Ông Ngô An Thái	2.000.000.000	5.000.000.000
Ông Nguyễn Bá Chính	3.000.000.000	7.000.000.000
Ông Ngô Huy Hiệu	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Hà Trọng Nhân	2.000.000.000	4.000.000.000
Ông Lê Văn Dũng	2.000.000.000	-
Ông Trần Quang Trường	2.000.000.000	-
Ông Phan Ngọc Ân	-	2.700.000.000
Ông Nguyễn Việt Anh	-	2.000.000.000
Bà Lê Nhật Chi	-	3.000.000.000
Bà Vũ Thị Gái	-	2.000.000.000
Bà Phùng Thị Mỹ Hằng	-	2.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Vi	-	2.000.000.000
Ông Đoàn Minh Khánh	-	4.700.000.000
Ông Huỳnh Lượng	-	3.550.000.000
Ông Dương Quốc Thiệu	-	3.000.000.000
Các cá nhân khác	3.573.000.000	12.141.737.775
	20.073.000.000	170.591.737.775

8 . CÁC KHOẢN CHO VAY

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn		
Công ty CP ĐT Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ⁽¹⁾	271.000.000.000	-
Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh ⁽²⁾	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn ⁽³⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
	376.000.000.000	5.000.000.000
b) Dài hạn		
Công ty Cổ phần Sàn Giao dịch Bất động sản Hưng Thịnh ⁽⁴⁾	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết kế Prowind	-	7.000.000.000
	4.000.000.000	11.000.000.000
c) Các khoản cho vay là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>	380.000.000.000	16.000.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay:

- (1) Hợp đồng vay số 1012/HĐMT/TKXD-HT/2016 ngày 10/12/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 191 tỷ đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 9%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 191 tỷ đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- Hợp đồng vay số 1511/HĐMT/TKXD-HT/2016 ngày 15/11/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80 tỷ đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 9%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 80 tỷ đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (2) Hợp đồng vay số 2809/HĐMT/TKXD-HT/2016 ngày 28/09/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 9%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 100 tỷ đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (3) Hợp đồng vay số 0402/2015/HTSG ngày 14/01/2015 và phụ lục 01 ngày 12/01/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 5 tỷ đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 0%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 5 tỷ đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (4) Hợp đồng mượn tiền số 3112/HT-2013 ngày 31/12/2013 và phụ lục Hợp đồng 02 ngày 31/12/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 4 tỷ đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 0%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 4 tỷ đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.203.108.052	-	3.496.535.581	-
Công cụ, dụng cụ	4.883.361.728	-	-	-
Chi phí sản xuất KDDD	765.118.525.909	-	330.182.694.614	-
	772.204.995.689	-	333.679.230.195	-

Chi tiết các công trình còn dở dang cuối năm

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công trình " Khu dân cư Trung Sơn"	143.259.229.999	132.429.623
Công trình "Khu đô thị Golden Bay" tại Cam Ranh, Nha Trang"	141.590.787.820	71.798.668.574
Công trình " Melody Vũng Tàu"	103.857.576.361	8.070.844.040
Công trình "Chung cư Era Noble Plaza" tại Lô A1 Khu nhà ở Him Lam"	87.295.731.619	31.502.983.844
Công trình " Tín Nghĩa"	58.800.929.120	1.243.983.718
Công trình "Cao ốc - Chung cư - Văn phòng -Trung tâm Thương mại" tại 16 Âu Cơ"	44.706.032.813	18.945.200.700
Công trình " 8X Đầm Sen phần hoàn thiện"	40.181.925.426	2.177.068.342
Công trình " Thọ Nam Sang"	-	86.676.443.486
Công trình " Phố Quang "	265.969.766	23.295.743.818
Công trình " 91 Phạm Văn Hai "	-	19.874.514.549
Công trình " Nhà Mẫu Golden bay 1 (khách sạn) "	-	17.243.138.452
Các Công trình khác	145.160.342.985	49.221.675.468
	765.118.525.909	330.182.694.614

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.882.288.999	3.336.652.185	35.296.364	13.254.237.548
- Mua trong năm	7.297.168.182	1.632.543.636	-	8.929.711.818
- Thanh lý, nhượng	(1.137.856.818)	-	-	(1.137.856.818)
- Giảm khác	(45.000.000)	-	-	(45.000.000)
Số dư cuối năm	15.996.600.363	4.969.195.821	35.296.364	21.001.092.548
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.182.905.717	1.432.773.038	980.455	2.616.659.210
- Khấu hao trong năm	1.732.325.804	525.867.532	11.765.460	2.269.958.796
- Thanh lý, nhượng	(240.895.912)	-	-	(240.895.912)
Số dư cuối năm	2.674.335.609	1.958.640.570	12.745.915	4.645.722.094
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	8.699.383.282	1.903.879.147	34.315.909	10.637.578.338
Tại ngày cuối năm	13.322.264.754	3.010.555.251	22.550.449	16.355.370.454

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp các khoản vay: 8.275.991.082 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 663.219.422 VND

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.250.972.206	988.045.771
	1.250.972.206	988.045.771
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	14.766.648.777	4.705.755.924
	14.766.648.777	4.705.755.924

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
12 . VAY						
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngân hàng	47.100.000.000	47.100.000.000	138.304.533.900	89.086.554.404	96.317.979.496	96.317.979.496
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt - PGD Phú Mỹ Hưng	46.500.000.000	46.500.000.000	9.700.000.000	56.200.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	600.000.000	600.000.000	-	600.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	-	-	128.604.533.900	32.286.554.404	96.317.979.496	96.317.979.496
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	940.795.556	940.795.556	2.324.904.000	940.795.556	2.324.904.000	2.324.904.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 4 ⁽¹⁾	-	-	200.004.000	-	200.004.000	200.004.000
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt - PGD Phú Mỹ Hưng ⁽²⁾	813.295.556	813.295.556	857.400.000	813.295.556	857.400.000	857.400.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Kỳ Đồng ⁽³⁾	127.500.000	127.500.000	127.500.000	127.500.000	127.500.000	127.500.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Kỳ Đồng ⁽⁴⁾	-	-	1.140.000.000	-	1.140.000.000	1.140.000.000
	48.040.795.556	48.040.795.556	140.629.437.900	90.027.349.960	98.642.883.496	98.642.883.496

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- Hợp đồng cấp tín dụng dùng chung số 01_05.16/HDTD/NOH ký ngày 15/03/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng.
 - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay này được đảm bảo bởi các tài sản sau:
 - Bất động sản số 45 Thành Thái, phường 14, quận 10, TPHCM định giá 26.343.000.000 đồng.
 - Bất động sản số 9-1 tầng 10 Chung cư Thiên Nam 7A/162 Thành Thái, phường 14, quận 10, TPHCM định giá 6.435.000.000 đồng.
 - Bất động sản số 9-2 tầng 10 Chung cư Thiên Nam 7A/162 Thành Thái, phường 14, quận 10, TPHCM định giá 6.180.000.000 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

2. Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng bao gồm các hợp đồng cụ thể sau:
- 2.1 Hợp đồng tín dụng từng lần trung dài hạn số 0387/00315/04.HĐTDLTLDH ngày 28/12/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 630.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Mua xe ô tô Toyota Innova;
 - Thời hạn của hợp đồng: 48 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị 788.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc còn phải trả đến ngày 31/12/2016 là 472.440.000 đồng, số nợ phải trả trong năm 2017 là 157.560.000 đồng.
- 2.2 Hợp đồng tín dụng từng lần trung dài hạn số 0157/00315/04.HĐTDLTLDH ngày 21/08/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 1.240.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Mua xe tải có cần cầu nhãn hiệu Hino;
 - Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị 1.774.000.000 đồng.
 - Số dư nợ gốc còn phải trả đến ngày 31/12/2016 là 688.960.000 đồng, số nợ phải trả trong năm 2017 là 413.280.000 đồng.
- 2.3 Hợp đồng từng lần trung và dài hạn số 0005/0316/04.HĐTDLTLDH ngày 07/01/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 860.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Mua cầu tháp (Cần trục tháp) QTZ 80(TC 5512);
 - Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 11.63%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị 1.720.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc còn phải trả đến ngày 31/12/2016 là 597.320.000 đồng, số nợ phải trả trong năm 2017 là 286.560.000 đồng.
3. Hợp đồng tín dụng số KDO.DN.80.0700114/TT ngày 08/01/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung KDO.DN.80.0700114/TT-SĐBS-01 ngày 19/12/2014, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 510.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Mua xe ô tô;
 - Thời hạn của hợp đồng: 48 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị 1.140.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc còn phải trả đến ngày 31/12/2016 là 138.125.000 đồng, số nợ phải trả trong năm 2017 là 127.500.000 đồng.
4. Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Kỳ Đồng: Hợp đồng tín dụng từng lần số 0046/KHDN/16DH ngày 29/07/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền vay: 2.272.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Hoàn vốn mua mới các bộ máy vận thăng lồng (mới 100%) theo các hợp đồng được ký kết giữa Bên vay và Công ty CP Sản xuất và Thương mại Việt Phát;
 - Thời hạn của hợp đồng: 24 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 7,2%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp hình thành từ hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0086/NHNT-KD/16 ngày 29/07/2016 có giá trị 3.426.000.000 đồng;
 - Số dư nợ gốc còn phải trả đến ngày 31/12/2016 là 1.797.000.003 đồng, số nợ phải trả trong năm 2017 là 1.140.000.000 đồng

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bê tông Mê Kông	15.485.652.500	15.485.652.500	20.045.512.200	20.045.512.200
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	78.660.025.364	78.660.025.364	6.934.616.483	6.934.616.483
- Công ty Cổ TNHH SX TM Lưu Đức Tài	4.148.708.608	4.148.708.608	-	-
- Công ty Cổ phần nội thất Hưng Thịnh	-	-	3.300.000.000	3.300.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	55.721.503.124	55.721.503.124	45.513.686.694	45.513.686.694
	154.015.889.596	154.015.889.596	75.793.815.377	75.793.815.377

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Công ty Cổ phần nội thất Hưng Thịnh	-	-	3.300.000.000	3.300.000.000
- Công ty Cổ phần Thiết kế Gió Thuận	-	-	1.260.000.000	1.260.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	321.466.283	321.466.283	1.188.520.492	1.188.520.492
	321.466.283	321.466.283	5.748.520.492	5.748.520.492

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

	83.564.210.936	83.564.210.936	10.984.490.443	10.984.490.443
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	608.276.570.613	608.276.570.613	357.824.259.003	357.824.259.003
- Công ty Cổ phần Khai Huy Quân	452.535.712.935	452.535.712.935	27.306.463.650	27.306.463.650
- Công ty TNHH Đầu Tư Việt Tâm	64.800.500.000	64.800.500.000	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	3.974.606.420	3.974.606.420	2.974.606.420	2.974.606.420
- Công ty TNHH Xây dựng TMDV sản xuất Đại Thành	550.034.610	550.034.610	550.034.610	550.034.610
- Người mua trả tiền trước khác	68.985.000	68.985.000	3.055.985.000	3.055.985.000
	1.130.206.409.578	1.130.206.409.578	411.711.348.683	411.711.348.683
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại <i>Thuyết minh 32</i>)	608.276.570.613	608.276.570.613	357.824.259.003	357.824.259.003

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	94.861.015.938	94.861.015.938	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.307.176.176	3.307.176.176	12.810.579.186	6.979.222.522	-	-	9.138.532.840	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	21.735.213	21.735.213	249.519.669	219.972.641	-	-	51.282.241	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	33.906.191	33.906.191	-	-	-	-	-
	-	3.328.911.389	3.328.911.389	107.959.020.984	102.098.117.292	-	-	9.189.815,081	-	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	2.420.000	-
- Kinh phí công đoàn	69.893.670	35.700.530
- Trích trước chi phí phải trả nhà thầu phụ	8.109.012.963	-
- Mượn tiền Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	-	9.000.000.000
- Phải trả khác	25.000.000	-
	8.206.326.633	9.035.700.530

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	5.807.889.937	105.807.889.937
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	11.996.522.876	11.996.522.876
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	-	17.804.412.813	117.804.412.813
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	-	17.804.412.813	117.804.412.813
Tăng vốn trong năm nay	100.000.000.000	20.000.000.000	-	120.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	50.305.657.284	50.305.657.284
Số dư cuối năm nay	200.000.000.000	20.000.000.000	68.110.070.097	288.110.070.097

Biên bản họp ĐHCĐ ngày 22/09/2016 thông qua việc bán 10.000.000 cổ phần với giá 12.000 VND/ cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh, Công ty đã chuyển 100.000.000.000 VND tiền mua cổ phần đợt 1 vào ngày 29/09/2016 và 20.000.000.000 VND góp vốn đợt 2 thông qua biên bản cần trừ công nợ ngày 30/12/2016.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2016 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2016 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	95,00	190.000.000.000	90,00	90.000.000.000
Ông Lê Ngọc Triều	4,50	9.000.000.000	9,00	9.000.000.000
Ông Huỳnh Thanh Tứ	0,25	500.000.000	0,50	500.000.000
Ông Nguyễn Hữu Nhật	0,25	500.000.000	0,50	500.000.000
	100	200.000.000.000	100	100.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	100.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	100.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	10.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3.865.404.804	407.198.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.550.441.549	963.308.914
Doanh thu hợp đồng xây dựng	937.920.001.773	245.816.814.180
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	<i>937.920.001.773</i>	<i>245.816.814.180</i>
	<u>948.335.848.126</u>	<u>247.187.321.276</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>	828.155.512.501	228.315.139.943

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.938.387.493	407.198.182
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.001.090.190	520.895.521
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	868.127.332.734	223.079.105.488
	<u>876.066.810.417</u>	<u>224.007.199.191</u>

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	7.704.689.941	59.866.531
	<u>7.704.689.941</u>	<u>59.866.531</u>

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.127.357.405	2.819.278.749
Chi phí tài chính khác	-	7.175.000
	<u>4.127.357.405</u>	<u>2.826.453.749</u>

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	542.425.816	385.667.503
Chi phí nhân công	9.891.943.941	3.289.638.106
Chi phí khấu hao tài sản cố định	449.487.732	417.851.843
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	929.182.045	481.276.603
Chi phí khác bằng tiền	636.447.623	405.014.294
	<u>12.453.487.157</u>	<u>4.983.448.349</u>

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập khác	971.075.793	134.414
	971.075.793	134.414

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	815.142.724	-
Các khoản bị phạt	246.051.589	-
Chi phí khác	359.635.325	39.049.524
	1.420.829.638	39.049.524

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.943.129.243	15.391.171.408
Các khoản điều chỉnh tăng	246.051.589	39.049.191
- Chi phí không hợp lệ	246.051.589	39.049.191
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.821.036)	-
- Giảm khác	(1.821.036)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	63.187.359.796	15.430.220.599
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	12.637.471.959	3.394.648.532
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	3.307.176.176	522.798.222
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(6.979.222.522)	(610.270.578)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	8.965.425.613	3.307.176.176

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	50.305.657.284	11.996.522.876
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	50.305.657.284	11.996.522.876
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.127.854	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.148	1.200

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	107.837.837.306	-	6.663.816.475	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	259.908.402.486	-	179.572.084.751	-
Các khoản cho vay	380.000.000.000	-	16.000.000.000	-
	<u>747.746.239.792</u>	<u>-</u>	<u>202.235.901.226</u>	<u>-</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2016	01/01/2016
			VNĐ	VNĐ
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			100.461.821.499	49.340.320.556
Phải trả người bán, phải trả khác			162.222.216.229	84.829.515.907
			<u>262.684.037.728</u>	<u>134.169.836.463</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	107.837.837.306	-	-	107.837.837.306
Phải thu khách hàng, phải thu khác	259.908.402.486	-	-	259.908.402.486
Các khoản cho vay	376.000.000.000	4.000.000.000	-	380.000.000.000
	743.746.239.792	4.000.000.000	-	747.746.239.792
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.663.816.475	-	-	6.663.816.475
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.572.084.751	-	-	179.572.084.751
Các khoản cho vay	5.000.000.000	11.000.000.000	-	16.000.000.000
	191.235.901.226	11.000.000.000	-	202.235.901.226

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	98.642.883.496	1.818.938.003	-	100.461.821.499
Phải trả người bán, phải trả khác	162.222.216.229	-	-	162.222.216.229
	260.865.099.725	1.818.938.003	-	262.684.037.728
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	48.040.795.556	1.299.525.000	-	49.340.320.556
Phải trả người bán, phải trả khác	84.829.515.907	-	-	84.829.515.907
	132.870.311.463	1.299.525.000	-	134.169.836.463

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

c) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	142.036.533.900	88.923.407.800

d) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	90.915.032.957	50.851.120.244

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 12)

Giao dịch phát sinh trong năm:


	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	824.178.722.971	223.294.818.427
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ	840.000.000	5.020.321.516
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Cùng Công ty mẹ	144.000.000	-
Cty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	3.976.789.530	-
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	201.730.918.247	104.844.520.177
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ	7.985.936.222	4.499.128.560
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	5.138.437.600	1.515.391.360
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Cùng Công ty mẹ	587.920.850	538.545.660
Cho vay và cho mượn tiền			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	551.700.000.000	-
Cty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty liên kết	-	5.000.000.000
Vay và mượn tiền			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	-	61.000.000.000


Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:


	Mối quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn (MS 131)			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	134.842.902.584	1.188.145.443
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh * Hưng Lộc	Cùng Công ty mẹ	52.800.000	-
Cty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	2.325.000.000	-
Cty Cổ phần Hải Nhân	Cùng Công ty mẹ	89.600.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn (MS 132)			
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	1.780.622.182	60.332.416.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Cùng Công ty mẹ	561.671.000	654.531.000
Các khoản cho vay ngắn hạn (MS 135)			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	271.000.000.000	-
Cty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty con	5.000.000.000	5.000.000.000
Các khoản cho vay dài hạn (MS 215)			
Công ty Cổ phần sản Giao dịch Bất động sản Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Cùng Công ty mẹ	-	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn (MS 311)			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	78.660.025.364	6.934.616.483
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ	1.604.185.572	749.873.960
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	3.300.000.000	3.300.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (MS 312)			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	608.276.570.613	357.824.259.003
Phải trả ngắn hạn khác (MS 319)			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	-	9.000.000.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị		924.558.000	899.577.634

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Biện Thị Sáng
Người lập


Vũ Thị Gái
Kế toán trưởng


Trần Tự
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016

