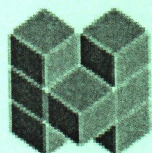


CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS  
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM  
MST: 0305371707

---- 8003 ----



**HUNG THINH  
INCONS**

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2018

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

NĂM 2018



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.744.952.662.058</b>	<b>3.716.733.646.820</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		382.050.126.389	432.582.670.136
1. Tiền	111	1	340.050.126.389	432.582.670.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.000.000.000	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.959.897.602.011</b>	<b>1.711.573.972.389</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.1	994.634.837.870	172.611.773.987
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2.2	768.374.155.638	945.724.624.548
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.3	206.636.932.570	602.985.897.921
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	2.4	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	3	<b>1.260.205.193.003</b>	<b>1.453.666.712.629</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.260.205.193.003	1.453.666.712.629
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>142.799.740.655</b>	<b>118.910.291.666</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	105.282.134.620	88.824.605.430
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	4.2	37.476.898.296	30.043.245.554
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.3	40.707.739	42.440.682
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>159.464.861.978</b>	<b>134.515.931.550</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>28.700.000.000</b>	<b>28.700.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6.1	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc [đối với Doanh nghiệp Nhà nước]	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	6.2	28.700.000.000	28.700.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	5	<b>57.592.245.238</b>	<b>28.505.789.709</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.1	57.592.245.238	28.505.789.709
- Nguyên giá	222		70.611.517.092	36.987.475.274
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.019.271.854)	(8.481.685.565)

305  
CỘI  
CỔ  
SINH  
INI  
-7F

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.2	-	
- Nguyên giá	228		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	
- Nguyên giá	231		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>33.423.443.538</b>	<b>32.028.814.761</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6.3	33.423.443.538	32.028.814.761
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	6.4	<b>10.705.331.155</b>	<b>13.817.164.862</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.378.452.605	8.097.911.889
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		9.326.878.550	5.719.252.973
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
<b>VII. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	6.5	<b>29.043.842.047</b>	<b>31.464.162.218</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.904.417.524.036</b>	<b>3.851.249.578.370</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.320.907.338.053</b>	<b>3.372.649.298.789</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.991.080.753.478</b>	<b>2.908.488.705.856</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	7.1	290.399.015.141	309.578.013.473
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.2	1.677.103.445.389	952.261.690.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.3	178.859.863.004	382.280.080.072
4. Phải trả người lao động	314	7.4	6.642.024.660	18.945.828.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.5	138.409.907.476	210.609.915.622
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	7.6	-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	7.7	149.632.247.356	543.470.358.361
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	7.8	540.414.206.206	491.342.819.749
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	7.9	9.620.044.246	
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	8	<b>329.826.584.575</b>	<b>464.160.592.933</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	8.1	-	141.953.429.817
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	8.2	329.826.584.575	322.207.163.116



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>9</b>	<b>583.510.185.983</b>	<b>478.600.279.581</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>583.510.185.983</b>	<b>478.600.279.581</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.000.000.000	45.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.322.205.001	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		1.285.311.591	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		268.650.916.391	167.064.215.788
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		153.836.654.950	56.897.411.494
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		114.814.261.441	110.166.804.294
12. Lợi ích cổ đông nắm quyền kiểm soát	429		16.251.753.000	16.536.063.793
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.904.417.524.036</b>	<b>3.851.249.578.370</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Vũ Thị Gái*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Lê Chí Trung*



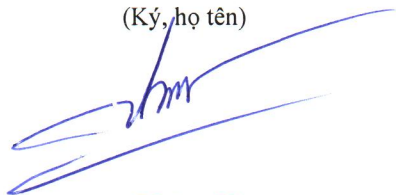
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc 30/9/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	11	547.149.736.688	2.590.402.230.961
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	13	547.149.736.688	2.590.402.230.961
4. Giá vốn hàng bán	11	15	(476.353.034.342)	(2.381.707.300.040)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		70.796.702.346	208.694.930.921
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	621.054.265	715.964.095
7. Chi phí tài chính	22	16	(9.818.173.837)	(31.254.761.453)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(9.818.173.837)	(31.254.761.453)
14. Phần lãi trong công ty liên kết	24		929.099.523	1.394.628.777
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17	(13.791.170.609)	(35.530.565.856)
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		48.737.511.688	144.020.196.484
11. Thu nhập khác	31	18	1.044.000.000	1.695.730.064
12. Chi phí khác	32	19	(133.370.508)	(1.576.317.707)
13. Lợi nhuận khác	40		910.629.492	119.412.357
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		49.648.141.180	144.139.608.841
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	(10.451.220.928)	(33.217.283.770)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	20	489.903.423	3.607.625.577
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	21	39.686.823.675	114.529.950.648
Phân chia cho			0	
17.1 Cổ đông thiểu số	62		47.370.611	(284.310.793)
17.2 Cổ đông công ty mẹ	61		39.639.453.064	114.814.261.441

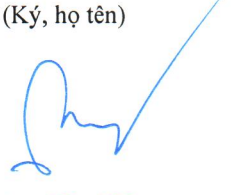
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



*Vũ Thị Giới*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



*Nguyễn Lê Xuân*

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Lê Chí Trung*



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc 30/09/2018
1	2	3	4
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			-
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>144.139.608.841</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao TSCĐ	2		6.994.270.096
- Các khoản dự phòng	3		-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(2.110.592.872)
- Chi phí lãi vay	6		31.254.761.453
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>90.051.526.420</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(255.755.549.421)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		193.461.519.626
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(107.099.731.031)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.738.069.906)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(31.247.414.970)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(44.177.712.120)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>145.947.566.947</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(33.660.405.454)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		715.964.095




CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc 30/09/2018
1	2	3	4
- Lợi ích cổ đông thiểu số, lợi thế thương mại và phụ trội hợp nhất	28		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(32.944.441.359)
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-
- Tiền thu từ đi vay	33		567.687.928.078
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(510.997.120.162)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		56.690.807.916
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		(50.532.543.747)
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	1	432.582.670.136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70		382.050.126.389

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
*Vũ Thị Gái*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
*Nguyễn Lê Xuân*

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
*Lê Chí Trung*



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

- Công Ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 đăng ký thay đổi lần đầu 28/08/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 29/05/2018 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng Hưng Thịnh, số ĐKKD: 4102056613 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2007).
- Trụ sở Công ty: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
- Vốn điều lệ của Công ty là 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 lần đầu và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/05/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại: xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất máy thông dụng khác: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: mua bán văn phòng phẩm.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ.
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ: sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở).

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán vật liệu xây dựng, bán buôn đá Granite.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Mua bán hàng kim khí điện máy.
- Đại lý, mô giới, đầu giá: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- Chuẩn bị mặt bằng
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Khai thác gỗ: Khai thác gỗ rừng trồng.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: mua bán linh kiện điện tử.
- Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas).
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dùng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP.HCM).
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ: cưa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở)
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở).
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương: Vận tải hàng hoá ven biển
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

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

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

#### **6. Cấu trúc tập đoàn**

- Tổng số các Công ty con:



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

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

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

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

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

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**  
Báo cáo tài chính tại công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam, các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.
3. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Chưa phát sinh
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Chưa phát sinh
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: Chưa phát sinh

#### 4. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

#### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

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

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

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

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

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

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

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



## 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.**

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

103  
C  
HU  
101



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán số 16 “Chi phí đi vay”.

- Vì là khoản vay vốn riêng biệt sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng nên chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ là chi phí đi vay thực tế phát sinh của khoản vay riêng biệt này.
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**19.2. Ghi nhận cổ tức:**

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

**19.3. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

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

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

**20.1. Hợp đồng xây dựng**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ, hoạt động xây dựng nghiệm thu trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

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

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

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

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

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

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

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

**25.1. Thuế thu nhập hiện hành**

- Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi



thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

## **25.2. Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

- Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.
- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Công ty mẹ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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

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

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

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

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

05  
: 0  
CỔ  
IN IN  
-7



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho kỳ kế sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

### V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
Tiền mặt	7.610.116.591	6.391.916.217
Tiền gửi ngân hàng	332.440.009.798	426.190.753.919
Tiền và các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	42.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>382.050.126.389</u></b>	<b><u>432.582.670.136</u></b>
<b>2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>		
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>2.1- Phải thu khách hàng</b>		
Cty CP Cơ khí Bình Triệu	743.585.606	743.585.606
Cty Cổ Phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	510.694.253.038	125.678.923.340
Cty TNHH ĐT Việt Tâm	119.483.008.834	31.237.911.632
Cty Cổ phần Khải Huy Quân	36.326.114.291	
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	32.657.170.491	
Phải thu khác	294.730.705.610	14.951.353.409
<b>Cộng</b>	<b><u>994.634.837.870</u></b>	<b><u>172.611.773.987</u></b>
<b>2.2- Trả trước cho người bán</b>		
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
CTy CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	435.556.367.282	632.000.000.000
Cty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	42.025.588.876	42.025.588.876
Cty CP Máy và Thiết bị Hoá Chất		18.000.000.000
Cty CP Nội Thất Hưng Thịnh	15.366.207.276	16.942.114.560
Cty TNHH Cơ Khí XD TM Võ Xuân	35.550.675.234	15.207.206.129
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	-	55.000.000.000
Khác	226.875.316.970	153.549.714.983
<b>Cộng</b>	<b><u>768.374.155.638</u></b>	<b><u>945.724.624.548</u></b>
<b>2.3- Các khoản phải thu khác</b>		
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
VAT chờ khai	155.215.985	18.974.682.105
Công ty CP ĐT XD VinaTex	476.940.000	476.940.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	17.761.500
Bảo hiểm xã hội đóng dư	-	3.027.200
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	-	13.000.000.000
Công ty CP đầu tư KD địa ốc Hưng Thịnh	130.166.072.858	540.377.700.488
Phải thu tiền thuế	37.318.208.831	29.935.786.628
Khác	38.520.494.896	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>206.636.932.570</u></b>	<b><u>602.985.897.921</u></b>

**2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**  
 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (\*)  
 Cộng

30/09/2018	01/01/2018
(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
<b>(9.748.324.067)</b>	<b>(9.748.324.067)</b>

**3. HÀNG TỒN KHO**

Nguyên liệu, vật liệu  
 Công cụ, dụng cụ  
 Chi phí các công trình dở dang  
 Bất động sản dở dang  
 Cộng

30/09/2018	01/01/2018
16.016.120.241	16.530.500.278
3.781.668.880	3.781.668.880
558.574.656.079	881.564.434.718
681.832.747.803	551.790.108.753
<b>1.260.205.193.003</b>	<b>1.453.666.712.629</b>

**4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

**4.1- Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí trả trước ngắn hạn  
 Chi phí mô giới  
 Chiết khấu thanh toán  
 Cộng

30/09/2018	01/01/2018
906.218.805	2.071.672.556
52.002.909.660	52.002.909.660
52.373.006.155	34.750.023.214
<b>105.282.134.620</b>	<b>88.824.605.430</b>

**4.2- Thuế GTGT được khấu trừ**

Thuế GTGT được khấu trừ  
 Cộng

37.476.898.296	30.043.245.554
<b>37.476.898.296</b>	<b>30.043.245.554</b>

**4.3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

Thuế TNDN  
 Thuế thu nhập cá nhân  
 Các loại thuế khác  
 Cộng

30/09/2018	01/01/2018
522.977	
40.184.762	42.440.682
<b>40.707.739</b>	<b>42.440.682</b>

**4.4- Tài sản ngắn hạn khác**

Cộng

-	-
---	---



5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

5.1 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm		36.839.721.092	10.361.276.911	348.319.089	47.549.317.092
2. Số tăng trong năm		22.851.200.000		211.000.000	23.062.200.000
Bao gồm:					
- Do mua sắm mới		22.851.200.000		211.000.000	23.062.200.000
- Cải tạo sửa chữa					
- Chuyển từ XD CBDD					
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		59.690.921.092	10.361.276.911	559.319.089	70.611.517.092
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm		6.966.298.147	4.129.328.388	72.431.479	11.168.058.014
2. Số tăng trong năm		1.497.917.574	322.071.756	31.224.510	1.851.213.840
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		8.464.215.721	4.451.400.144	103.655.989	13.019.271.854
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm		29.873.422.945	6.231.948.523	275.887.610	36.381.259.078
2. Tại ngày cuối năm		51.226.705.371	5.909.876.767	455.663.100	57.592.245.238

5.2. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm					
2. Số tăng trong năm					
Bao gồm:					
- Mua sắm mới					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					
- Tặng khác					
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm					
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm					
2. Số tăng trong năm					
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm					
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm					
2. Tại ngày cuối năm					

## 6. TÀI SẢN DÀI HẠN

### 6.1 Phải thu dài của khách hàng

Cộng

30/09/2018 01/01/2018

- -

### 6.2 Phải thu dài hạn khác

Ký cược ký quỹ dài hạn (\*)

Cộng

30/09/2018 01/01/2018

28.700.000.000 28.700.000.000

28.700.000.000 28.700.000.000

(\*) Theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM - Sở kế hoạch Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, CKXD Bình Triệu đã hoàn tất việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản Sở kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

6.3 Đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu cuối năm	Tỷ lệ sở hữu đầu năm	30/09/2018	01/01/2018
			* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	
- Cty CP Đầu Tư Xây Dựng Vinatex	44,16%	44,16%	9.488.827.653	9.433.283.951
- Công ty KT CP Nam Công (*)	25,01%	25,01%	23.934.615.885	22.595.530.810
Cộng			33.423.443.538	32.028.814.761

(\*) Ngày 24/4/2018 Công ty Nam Công chia cổ tức bằng cổ phiếu với 10% mệnh giá (Cứ mỗi cổ đông hiện hữu đang nắm giữ 100 cổ phần thì được nhận 10 cổ phần) - số cổ phần sở hữu tại Cty CP KT Nam Công đến 30/6/2018 là 1.650.000 cổ phần.

### 6.4 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn

Thuế TNDN hoãn lại

Cộng

30/09/2018 01/01/2018

1.378.452.605 8.097.911.889

9.326.878.550 5.719.252.973

10.705.331.155 13.817.164.862

### 6.5 Lợi thuế thương mại

Tình hình tăng giảm lợi thuế thương mại trong năm được trình bày như sau:

Số đầu năm

Giá trị hao mòn lũy kế

Giá trị còn lại

30/09/2018

31.464.162.218 32.270.935.608

2.420.320.171 806.773.390

29.043.842.047 31.464.162.218



**7. NỢ NGẮN HẠN****7.1- Phải trả người bán**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	2.437.055.177	12.727.339.619
Cty CP ĐT NGÔI Sao Gia Định	147.761.855	1.349.641.050
Cty CP Kỹ Thuật Nam Công	5.342.959.152	6.800.974.165
Cty CP Nội Thất Hưng Thịnh	736.609.279	150.607.050
Cty TNHH Bê Tông Mê Kông	29.108.925.000	26.641.115.000
Cty TNHH Cơ Khí XD TM Võ Xuân	4.434.305.273	772.641.079
Cty TNHH Đầu tư Việt Tâm	-	666.614.868
Cty TNHH TM DV XD Thanh Vinh	15.788.891.733	24.490.462.475
Khác	232.402.507.672	235.978.618.167
<b>Cộng</b>	<b><u>290.399.015.141</u></b>	<b><u>309.578.013.473</u></b>

**7.2- Người mua trả tiền trước**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Cty Cổ phần Khải Huy Quân	39.816.222.226	124.624.176.413
Cty Cổ Phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	475.044.943.418	451.772.417.088
Cty TNHH Đầu tư Sài Gòn	68.985.000	68.985.000
Cty TNHH XD TM SX Đại Thành	-	550.034.610
Cty TNHH XD TM Thuận Thành Phát	54.068.172.807	60.000.000.000
Tạm ứng tiền mua căn hộ	704.605.121.938	315.246.077.468
Cty CP Bất Động Sản Khải Thịnh	403.500.000.000	
Khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>1.677.103.445.389</u></b>	<b><u>952.261.690.579</u></b>

**7.3- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		24.723.079.992
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.417.514.066	20.925.406.055
Thuế thu nhập cá nhân	172.646.422	101.533.362
Thuế nhà đất, tiền sử dụng đất	168.260.358.146	336.520.716.293
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.344.370	9.344.370
<b>Cộng</b>	<b><u>178.859.863.004</u></b>	<b><u>382.280.080.072</u></b>

**7.4- Chi phí phải trả**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Phải trả người lao động	6.642.024.660	18.945.828.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.642.024.660</u></b>	<b><u>18.945.828.000</u></b>

**7.5- Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Chi phí kiểm toán BCTC năm 2017 phải thanh toán	-	364.000.000
Lãi vay phải trả đến 31/12/2017	-	615.506.324
Cty TNHH TMXD Thanh Vinh - PQ ( lát gạch)	-	2.547.766.125
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	120.247.386.132	6.493.794.132
Chi phí môi giới dự án	18.117.081.365	52.002.909.660
Chi phí khác	45.439.979	148.585.939.381
<b>Cộng</b>	<b><u>138.409.907.476</u></b>	<b><u>210.609.915.622</u></b>

**7.6- Doanh thu chưa thực hiện**

-

1.03  
 C  
 C  
 HƯ  
 I  
 13.1

	30/09/2018	01/01/2018
<b>7.7- Phải trả ngắn hạn khác</b>		
BHXH, BHYT, BHTN	10.131.200	2.680.850
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	13.776.003.879	408.115.646.234
Cty CP Đầu tư KD địa ốc Hưng Thịnh	135.352.031.277	135.352.031.277
Kinh phí công đoàn	494.081.000	
<b>Cộng</b>	<b>149.632.247.356</b>	<b>543.470.358.361</b>

	30/09/2018	01/01/2018
<b>7.8- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam	58.586.714.357	58.987.664.858
Ngân hàng TM Cổ Phần Á Châu	-	10.625.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Bản Việt	214.010.000	444.120.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	86.125.944.606	132.048.617.989
Ngân hàng TM Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam	-	657.000.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Phương Đông	46.400.781.834	41.499.316.879
Ngân hàng TM Cổ Phần Quân Đội	94.525.414.945	
Ngân hàng TM Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín	99.990.000	200.004.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Tiên Phong	201.128.017.130	97.495.471.023
Khác	53.333.333.334	160.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>540.414.206.206</b>	<b>491.342.819.749</b>

	30/09/2018	01/01/2018
<b>7.9- Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>		
Quỹ khen thưởng	6.012.527.654	-
Quỹ phúc lợi	3.607.516.592	-
<b>Cộng</b>	<b>9.620.044.246</b>	<b>-</b>

## 8. NỢ DÀI HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
<b>8.1- Người mua trả tiền trước dài hạn</b>		
Cty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh		106.943.858.753
Cty CP Khải Huy Quân		4.441.830.872
Cty CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định		30.567.740.192
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>141.953.429.817</b>

	30/06/2018	01/01/2018
<b>8.2- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		
Ngân hàng TM Cổ Phần Bản Việt	78.540.000	181.520.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín		49.989.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	3.054.761.112	
Ngân hàng TM Cổ Phần Tiên Phong	326.693.283.463	321.975.654.116
<b>Cộng</b>	<b>329.826.584.575</b>	<b>322.207.163.116</b>

37;  
JG  
PH  
TH  
ON  
HỒ



**CÔNG TY TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS**  
**53 Trần Quốc Thảo, P. 7, Q. 3, TP. HCM**

**9. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>		<b>167.064.215.788</b>	<b>16.204.382.389</b>	<b>403.268.598.177</b>
- Tăng vốn trong năm trước	50.000.000.000	25.000.000.000				75.000.000.000
- Phát hành thêm cổ phiếu						
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu						
- Chi cổ tức bằng tiền						
- Phân phối lợi nhuận						
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển						
- Thù lao Hội đồng quản trị						
- Giám vốn trong năm trước						
- Giám khác						
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>		<b>167.064.215.788</b>	<b>16.204.382.389</b>	<b>478.268.598.177</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>						
- Tăng vốn trong năm trước						
- Phát hành thêm cổ phiếu						
- Lãi trong năm nay				114.814.261.441	47.370.611	114.861.632.052
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu						
- Chi cổ tức bằng tiền						
- Phân phối lợi nhuận			3.607.516.592			3.607.516.592
- Trích lập quỹ						
- Thù lao Hội đồng quản trị						
- Giám vốn trong năm trước				(13.227.560.838)		(13.227.560.838)
- Giám khác						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>3.607.516.592</b>	<b>268.650.916.391</b>	<b>16.251.753.000</b>	<b>583.510.185.983</b>

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>b/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi</b>		
<b>+ Vốn chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	250.000.000.000	200.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	50.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	<b>250.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>
<b>c/ Cổ tức</b>		
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
<b>d/ Cổ phiếu</b>	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>25.000.000</b>	<b>25.000.000</b>
<b>+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng</b>	<b>25.000.000</b>	<b>25.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>25.000.000</b>	<b>25.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/cp	10.000 đ/cp
<b>e/ Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
+ Quỹ đầu tư và phát triển	3.607.516.592	
+ Quỹ dự phòng tài chính		
<b>10. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT</b>		
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Số đầu năm	16.204.382.389	10.794.391.872
Mua công ty con		16.950.414.247
Lỗ trong năm	47.370.611	(416.964.341)
Thanh lý cty con		(10.791.777.985)
Cộng	<b>16.251.753.000</b>	<b>16.536.063.793</b>
<b>11. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<u>Quý III/2018</u>	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	546.653.229.426	
Doanh thu dịch vụ khác	496.507.262	
Cộng	<b>547.149.736.688</b>	



**12. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

Thuế xuất khẩu  
Hao hụt hàng bán  
**Cộng**

Quý III/2018-**13. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa  
**Cộng**

Quý III/2018547.149.736.688547.149.736.688**14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, tiền cho vay  
Cổ tức, lợi nhuận được chia  
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện  
Doanh thu hoạt động tài chính khác  
**Cộng**

Quý III/2018621.054.265621.054.265**15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hoạt động xây dựng  
Giá vốn dịch vụ khác  
**Cộng**

Quý III/2018475.878.083.502474.950.840476.353.034.342**16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Chi phí tài chính  
**Cộng**

Quý III/201810.858.156.72010.858.156.720**17. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Chi phí quản lý doanh nghiệp  
**Cộng**

Quý III/201813.741.170.60813.741.170.608**18. THU NHẬP KHÁC**

Thu nhập khác  
**Cộng**

Quý III/20181.044.000.0001.044.000.000

19. CHI PHÍ KHÁC

Chi phí khác  
Cộng

Quý III/2018

183.370.508

183.370.508

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành  
Thuế TNDN hoãn lại  
Cộng

Quý III/2018

10.451.220.928

489.903.423

10.941.124.351

21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG QUÝ

+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  
+ Các khoản điều chỉnh tăng  
+ Các khoản điều chỉnh giảm  
+ Tổng thu nhập chịu thuế  
+ Thuế TNDN phải nộp  
+ Thuế TNDN được hoãn lại  
+ Thuế TNDN còn phải nộp  
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN

Quý III/2018

49.648.141.180

(133.370.508)

49.514.770.672

10.451.220.928

(489.903.423)

10.941.124.351

39.686.823.675

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:  
    Các khoản điều chỉnh tăng  
    Các khoản điều chỉnh giảm  
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Quý III/2018

39.686.823.675

39.686.823.675

25.000.000

1.587

23. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN  
Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

**Vũ Thị Hải**

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

**Nguyễn Lê Xuân**

Tp.HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2018

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên)



**Lê Chí Trung**

