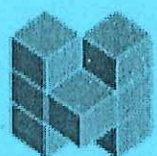


**CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG THỊNH INCONS**  
**53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM**  
**MST: 0305371707**

---- 2003 ----



**HUNG THINH  
INCONS**

XÂY ĐÁP NHƯNG LỜI MƠ

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2020**

- 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 2020**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	T.M	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>4.877.252.837.383</b>	<b>5.089.111.317.015</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>1</b>	<b>123.044.611.788</b>	<b>308.373.711.411</b>
111	1. Tiền		49.428.165.450	243.417.796.491
112	2. Các khoản tương đương tiền		73.616.446.338	64.955.914.920
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>51.000.000.000</b>	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2	51.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.400.965.633.130</b>	<b>2.760.546.599.724</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	1.803.915.393.597	2.060.745.199.522
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	460.178.665.961	431.272.389.899
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	-	28.000.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	6	1.163.885.494.679	256.777.334.370
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(27.013.921.107)	(16.248.324.067)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.195.289.303.302</b>	<b>1.797.212.580.680</b>
141	1. Hàng tồn kho	7	1.195.289.303.302	1.797.212.580.680
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>106.953.289.163</b>	<b>222.978.425.200</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	5.817.503.698	170.015.485.023
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	9	100.281.092.643	52.962.940.177
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	854.692.822	-
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
<b>200</b>	<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>550.018.186.306</b>	<b>127.943.343.483</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>29.540.000.000</b>	<b>29.540.000.000</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc [đối với Doanh nghiệp Nhà nước]		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	10	29.540.000.000	29.540.000.000
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>11</b>	<b>66.244.458.067</b>	<b>55.438.041.677</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		65.636.190.267	55.340.541.677
222	- Nguyên giá	11.1	100.759.599.893	79.038.163.529
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	11.1	(35.123.409.626)	(23.697.621.852)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		608.267.800	97.500.000
228	- Nguyên giá	11.2	705.767.800	146.250.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	11.2	(97.500.000)	(48.750.000)

Mã số	TÀI SẢN	T.M	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>230</b>	<b>III - Bất động sản đầu tư</b>		<b>426.184.953.788</b>	-
231	- Nguyên giá		426.184.953.788	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>28.048.774.451</b>	<b>42.965.301.806</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	2.077.643.582	8.874.028.942
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8	4.188.249.334	9.081.297.768
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269	5. Lợi thế thương mại	12	21.782.881.535	25.009.975.096
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.427.271.023.689</b>	<b>5.217.054.660.498</b>
Mã số	NGUỒN VỐN	T.M	31/12/2020	01/01/2020
<b>300</b>	<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>		<b>4.393.401.193.214</b>	<b>4.482.690.904.170</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.388.973.535.414</b>	<b>4.476.885.439.117</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	869.327.908.869	1.018.834.891.048
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	791.213.708.030	1.682.870.916.554
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	240.025.502.303	203.924.989.786
314	4. Phải trả người lao động	16	26.492.538.327	27.454.793.709
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	666.557.845.192	362.243.909.116
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	18	142.838.638.062	136.317.701.104
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.630.350.371.902	990.787.775.517
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	-	35.087.924.699
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	22.167.022.729	19.362.537.584
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.427.657.800</b>	<b>5.805.465.053</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	20	1.291.348.800	-
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	3.136.309.000	5.805.465.053
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn	21	-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>		<b>1.033.869.830.475</b>	<b>734.363.756.328</b>
<b>410</b>	<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.033.869.830.475</b>	<b>734.363.756.328</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]		330.622.210.000	330.622.210.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		330.622.210.000	330.622.210.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-

Mã số	TÀI SẢN	T.M	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu khác		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		15.427.249.459	9.508.627.742
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		<b>617.464.130.959</b>	<b>333.109.850.310</b>
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		259.806.840.095	153.901.608.252
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		357.657.290.864	179.208.242.058
429	12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	25.356.240.057	16.123.068.276
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ</b>		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.427.271.023.689</b>	<b>5.217.054.660.498</b>

Người lập

  
Vũ Thị Gái

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Lê Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021  
Tổng Giám đốc



  
Trần Tiến Thành

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý IV/2020	Quý IV/2019	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31/12/2020	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31/12/2019
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.039.789.736.571	1.274.532.673.027	4.552.205.421.658	3.680.919.558.828
2	2. Các khoản giảm trừ	26			-	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.039.789.736.571	1.274.532.673.027	4.552.205.421.658	3.680.919.558.828
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(883.218.496.741)	(1.105.236.378.999)	(3.653.548.980.426)	(3.292.434.633.374)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		156.571.239.830	169.296.294.028	898.656.441.232	388.484.925.454
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	17.189.162.564	4.411.944.826	70.337.896.838	5.195.724.759
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	32	(48.753.212.894)	(21.436.475.086)	(224.718.640.902)	(74.763.298.240)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(32.526.997.698)	(21.436.475.086)	(123.408.488.399)	(74.763.298.240)
24	14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	12	-	(1.028.066.276)	-	(51.801.413)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(24.229.778.575)	-	(179.581.175.966)	
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(34.862.242.350)	(36.585.182.118)	(104.039.867.671)	(92.537.067.529)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		65.915.168.575	114.658.515.374	460.654.653.531	226.328.483.031
31	11. Thu nhập khác	33	4.472.545.829	12.661.564.502	20.080.972.852	12.709.604.153
32	12. Chi phí khác	34	8.380.680	(249.062.500)	(11.698.889.490)	(914.270.740)
40	13. Lợi nhuận khác		4.480.926.509	12.412.502.002	8.382.083.362	11.795.333.413
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36	70.396.095.084	127.071.017.376	469.036.736.893	238.123.816.444
51	16. Thuế TNDN hiện hành	35	(10.251.218.320)	(27.652.388.810)	(88.179.912.525)	(52.300.435.318)
52	17. Thuế TNDN hoãn lại	36	(1.159.587.904)	205.404.585	(4.893.048.434)	1.252.999.981
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		58.985.288.860	99.624.033.151	375.963.775.934	187.076.381.107
62	Phân chia cho					
62	18.1 Cổ đông thiểu số		1.684.544.736	(41.919.318)	13.520.480.781	(42.461.498)
61	18.2 Cổ đông công ty mẹ	37	57.300.744.124	99.665.952.469	362.443.295.153	187.118.842.605
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	37	1.733	3.014	10.962	5.420
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		1.733	3.014	10.962	5.420

Người lập

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc

Vũ Thị Hải

Nguyễn Lê Xuân



Trần Tiến Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	T.M	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>I.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		469.036.736.893	229.892.267.520
2	Khấu hao tài sản cố định	11	14.822.085.848	10.272.179.923
3	Các khoản dự phòng		(24.322.327.659)	13.431.350.470
4	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		778.950	-
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(70.312.896.805)	(1.306.623.612)
6	Chi phí lãi vay và các chi phí tài chính khác	31	123.408.488.399	45.967.647.751
7	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
8	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>512.632.865.626</b>	<b>298.256.822.052</b>
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		(390.563.539.697)	119.528.669.630
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		601.923.277.378	14.663.513.291
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(744.429.047.574)	(223.772.308.740)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		170.994.366.685	(70.097.506.670)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(123.408.488.399)	(44.681.908.057)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(44.293.325.551)	(59.065.231.213)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.935.288.125)	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(21.079.179.657)</b>	<b>34.832.050.293</b>
<b>II.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(448.629.544.316)	(40.904.602.727)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		18.181.818	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(577.600.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		254.600.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		33.500.000.000	1.011.670.684
28	Lợi ích cổ đông thiểu số, lợi thế thương mại và phụ trội hợp nhất		-	-
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(738.111.362.498)</b>	<b>(39.892.932.043)</b>
<b>III.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		2.266.684.196.063	1.108.675.569.414

Mã số	CHỈ TIÊU	T.M	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(1.633.310.755.731)	(929.905.505.740)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(59.511.997.800)	(37.167.006.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		573.861.442.532	141.603.057.674
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(185.329.099.623)	136.542.175.924
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		308.373.711.411	432.582.670.136
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	1	123.044.611.788	569.124.846.060

Người lập

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021  
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Giải

Nguyễn Lê Xuân



Trần Tiến Thành

# **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

## **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 16 ngày 14/01/2020 (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 330.622.210.000 đồng (*Ba trăm ba mươi tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

### **2. Lĩnh vực kinh doanh:**

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

### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 lần đầu và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 14/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

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



- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ.
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ: sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán vật liệu xây dựng, bán buôn đá Granite.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Mua bán hàng kim khí điện máy.
- Đại lý, mô giới, đấu 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.
- Cửa, xe, bào gỗ và bảo quản gỗ: cửa, xe 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	207C Nguyễn Xí, Phường 26, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	95,24%	95,24%

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

- Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.
- Các khoản phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

+ Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty với công ty liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

+ Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại

- Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 1% đến 5% 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 trữ 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.

70  
Y  
N  
IN  
S  
CHI

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

ĐVT: VNĐ

	31/12/2020	01/01/2020
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền mặt	3.199.583.650	3.244.307.917
Tiền gửi ngân hàng	46.228.581.800	240.173.488.574
Các khoản tiền tương đương tiền (*)	73.616.446.338	64.955.914.920
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>123.044.611.788</b>	<b>308.373.711.411</b>
(*) Các khoản tiền tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng có thời hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng		
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng	51.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>3. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
	31/12/2020	01/01/2020
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	506.093.918.962	990.294.084.388
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	198.302.324.950	175.945.240.103
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	556.736.706.166	279.816.041.461
Phải thu khác	542.782.443.519	614.689.833.570
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.803.915.393.597</b>	<b>2.060.745.199.522</b>
<b>4. Trả trước cho người bán</b>		
	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Indec ( Phúc An Thịnh)	207.870.450.909	144.214.857.560
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	19.722.945.876	9.179.360.326
Công ty CP Tập Đoàn Hưng Thịnh	170.728.291.073	165.824.010.875
Khác	61.856.978.103	112.054.161.138
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>460.178.665.961</b>	<b>431.272.389.899</b>
<b>5. Phải thu khác ngắn hạn</b>		
	31/12/2020	01/01/2020
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty CP Hưng Thịnh Land	-	28.000.000.000
(*) Hợp đồng cho vay số 0709/HĐV/BTC-HTL/2019 ký ngày 07/09/2019.	-	28.000.000.000
<b>6. Phải thu ngắn hạn khác</b>		
	31/12/2020	01/01/2020
Phải thu khác phải thu khác Công ty CP Tập Đoàn Hưng Thịnh	803.911.645.066	178.441.820.696
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	-	3.061.495.790

Tạm ứng	29.994.526.862	330.000.000
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: ngắn hạn	607.064.130	-
VAT chờ khai	16.227.273	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinatex	476.940.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn (*)	26.148.630.137	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn (**)	300.000.000.000	
Phải thu khác	2.730.461.211	74.944.017.884
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.163.885.494.679</b>	<b>256.777.334.370</b>

(\*) Lãi hợp tác đầu tư còn phải thu

(\*\*) Góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Hải Giang Merry Land tại thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Tp. Quy Nhơn, thuộc khu Kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định, hợp đồng số: 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16/01/2020

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(27.013.921.107)	(16.248.324.067)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.136.871.573.572</b>	<b>240.529.010.303</b>

#### 7. Hàng tồn kho

	31/12/2020	01/01/2020
Nguyên vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.272.982.561	3.781.668.880
Bất động sản dở dang	263.291.946.856	1.427.098.519.380
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	930.722.514.485	366.332.392.420
Hàng hóa	1.859.400	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.195.289.303.302</b>	<b>1.797.212.580.680</b>

#### 8. Chi phí trả trước

Ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>5.817.503.698</b>	<b>170.015.485.023</b>
Chiết khấu thanh toán	-	50.792.814.000
Chi phí mô giới	-	109.478.302.841
Chi phí nhà mẫu	-	7.024.974.254
Công cụ, dụng cụ		806.522.068
Tiền thuê văn phòng trả trước		620.000.000
Khác		1.292.871.860
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.817.503.698</b>	<b>170.015.485.023</b>

#### Dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí trả trước dài hạn	2.077.643.582	8.874.028.942
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.188.249.334	9.081.297.768
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.265.892.916</b>	<b>17.955.326.710</b>

#### 9. Thuế GTGT được khấu trừ

	31/12/2020	01/01/2020
Thuế GTGT được khấu trừ	100.281.092.643	52.962.940.177
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100.281.092.643</b>	<b>52.962.940.177</b>

#### Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	31/12/2020	01/01/2020
Thuế thu nhập cá nhân	854.692.822	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>854.692.822</b>	<b>-</b>

#### 10. Các khoản phải thu khác dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Ký cược ký quỹ dài hạn	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng 290/22 NKKN	840.000.000	840.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.540.000.000</b>	<b>29.540.000.000</b>

11. Tăng, giảm tài sản cố định

11.1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm	65.554.173.007	13.090.019.940	393.970.582	79.038.163.529
2. Số tăng trong kỳ	21.564.000.000	38.800.000	282.272.728	21.885.072.728
3. Số giảm trong kỳ	(163.636.364)			(163.636.364)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>86.954.536.643</b>	<b>13.128.819.940</b>	<b>676.243.310</b>	<b>100.759.599.893</b>
<b>II. Giá trị khấu hao kế</b>				
1. Số dư đầu năm	(18.887.648.258)	(4.572.427.016)	(237.546.578)	(23.697.621.852)
2. Số tăng trong kỳ	(9.855.188.672)	(1.554.749.993)	(136.303.622)	(11.546.242.287)
3. Số giảm trong kỳ	120.454.513			120.454.513
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(28.622.382.417)</b>	<b>(6.127.177.009)</b>	<b>(373.850.200)</b>	<b>(35.123.409.626)</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	46.666.524.749	8.517.592.924	156.424.004	55.340.541.677
2. Tại ngày cuối kỳ	58.332.154.226	7.001.642.931	302.393.110	65.636.190.267

11.2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm			146.250.000	146.250.000
2. Số tăng trong kỳ			559.517.800	559.517.800
3. Số giảm trong kỳ			-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>705.767.800</b>	<b>705.767.800</b>
<b>II. Giá trị khấu hao kế</b>				
1. Số dư đầu năm			(48.750.000)	(48.750.000)
2. Số tăng trong kỳ			(48.750.000)	(48.750.000)
3. Số giảm trong kỳ			-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(97.500.000)</b>	<b>(97.500.000)</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	-	-	97.500.000	97.500.000
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	608.267.800	608.267.800

<b>12. Lợi thế thương mại</b>	<b>31/12/2020</b>	
Nguyên giá	32.270.935.608	
Phân bổ trong kỳ		
Ngày 01 tháng 01 năm 2020	(7.260.960.512)	
Phân bổ trong kỳ	(3.227.093.561)	
Đến 31 tháng 12 năm 2020	(10.488.054.073)	
Giá trị còn lại		
Ngày 01 tháng 01 năm 2020	25.009.975.096	
Đến 31 tháng 12 năm 2020	21.782.881.535	
	-	
<b>13. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Công ty TNHH XD Bình Định	46.623.356.036	34.584.893.621
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Hải Đăng Thái Bình	135.922.995.708	95.578.332.221
Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh	56.635.426.095	71.675.992.783
Khác	630.146.131.030	816.995.672.423
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>869.327.908.869</b>	<b>1.018.834.891.048</b>
<b>14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	-	-
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	547.303.248.216	238.628.254.392
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	120.124.137.920	63.181.375.555
Công ty TNHH Đại Phúc	110.000.000.000	
Tạm ứng tiền mua căn hộ	3.717.336.894	1.376.042.051.607
Khác	10.068.985.000	5.019.235.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>791.213.708.030</b>	<b>1.682.870.916.554</b>
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Thuế GTGT	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.680.133.149	35.117.865.530
Thuế thu nhập cá nhân	19.940.077	537.421.740
Thuế nhà đất, thuế thuê đất	168.260.358.146	168.260.358.146
Phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác	9.344.370	9.344.370
Thuế nhà thầu	55.726.561	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>240.025.502.303</b>	<b>203.924.989.786</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Phải trả người lao động	26.492.538.327	27.454.793.709
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.492.538.327</b>	<b>27.454.793.709</b>
<b>17. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Chi phí phải trả	-	-
<i>Chi phí phải trả liên quan đến dự án</i>	658.587.938.429	359.263.957.388
<i>Chi phí môi giới</i>	-	-
<i>Chi phí lãi vay</i>	7.669.906.763	2.570.860.819
<i>Khác</i>	300.000.000	409.090.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>666.557.845.192</b>	<b>362.243.909.116</b>
	-	-

	31/12/2020	01/01/2020
<b>18. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	2.754.700	2.268.300
Bảo hiểm xã hội	6.000	6.000
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Công ty Cp Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	135.352.031.277	135.352.031.277
Phải trả khác	7.483.846.085	963.395.527
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>142.838.638.062</b>	<b>136.317.701.104</b>
	-	-
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>19. Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>		
	-	-
Trích dự phòng bảo hành Công trình Golden Bay	-	13.797.298.456
Trích dự phòng bảo hành Công trình Thủ Đức House	-	11.771.852.359
Trích dự phòng bảo hành Công trình An Lạc	-	8.355.300.433
Trích dự phòng bảo hành Công trình 45 Thanh Thái	-	1.163.473.451
Trích dự phòng bảo hành Công trình Đặng Văn Bi	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>35.087.924.699</b>
	-	-
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>20. Phải trả dài hạn khác</b>		
Phải trả dài hạn khác	1.291.348.800	-
	<b>1.291.348.800</b>	<b>-</b>
	-	-
<b>21. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.630.350.371.902</b>	<b>990.787.775.517</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.332.590.371.902	990.787.775.517
Trái phiếu dài hạn chuyển sang đáo hạn trong vòng 12 tháng (*)	297.760.000.000	-
<b>Vay nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>5.805.465.053</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	866.044.995
Ngân hàng TMCP Quân Đội	3.136.309.000	4.939.420.058
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.633.486.680.902</b>	<b>996.593.240.570</b>
	-	-
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
(*) Phát hành trái phiếu công ty mệnh giá: 300.000.000.000 đồng trái phiếu chưa bao gồm chi phí phát hành với thời gian đáo hạn là 18 tháng và chịu lãi suất năm là 11% trong năm đầu tiên và biên độ 4.1%/năm cộng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bằng đồng Việt Nam (trả lãi cuối kỳ) áp dụng cho khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Sở giao dịch), công bố vào (và trước thời điểm 11:00 sáng) ngày xác định lãi suất của Kỳ Tính Lãi đó trong thời gian còn lại.		
<b>22. Dự phòng phải trả dài hạn</b>		
Dự phòng phải trả dài hạn	-	-
	-	-
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>22. Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>		
Quỹ khen thưởng	6.739.773.270	9.853.909.842
Quỹ phúc lợi	15.427.249.459	9.508.627.742
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.167.022.729</b>	<b>19.362.537.584</b>
	-	-



23. Vốn chủ sở hữu

23.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	333.109.850.310	9.508.627.742	16.123.068.276	734.363.756.328
Vốn góp						-
Mua công ty con						-
Thanh lý công ty con						-
Phân phối lợi nhuận các quỹ			12.658.394.987	5.918.621.717		18.577.016.704
Lợi nhuận ròng trong kỳ			362.443.295.153		13.520.480.781	375.963.775.934
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát					(4.287.309.000)	(4.287.309.000)
- Tăng vốn trong kỳ		-				-
- Giảm vốn trong kỳ			65.430.619.517			65.430.619.517
Số dư cuối kỳ	330.622.210.000	45.000.000.000	617.464.130.959	15.427.249.459	25.356.240.057	1.033.869.830.475

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

+ Vốn chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp đầu năm	330.622.210.000	287.499.240.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	43.122.970.000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	330.622.210.000	330.622.210.000

+ Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	59.511.997.800	86.247.856.000
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền mặt	59.511.997.800	43.457.880.000
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức		43.122.970.000

	31/12/2020	01/01/2020
<b>+ Cổ phiếu</b>		
+ Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	33.062.221	33.062.221
+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu ưu đãi		
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/cp	10.000 đ/cp
<b>23.3. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
+ Quỹ đầu tư và phát triển	15.427.249.459	9.508.627.742
+ Quỹ dự phòng tài chính		
<b>24. Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>		
Số đầu năm	31/12/2020	01/01/2020
Mua công ty con	16.123.068.276	16.165.529.774
Lãi/ lỗ trong năm	13.520.480.781	(42.461.498)
Chia cổ tức	(4.287.309.000)	
Thanh lý cty con		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.356.240.057</b>	<b>16.123.068.276</b>

**25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Doanh thu từ dịch vụ xây dựng	759.142.578.897	1.274.074.043.027
Doanh thu từ các dịch vụ khác	719.464.848	458.630.000
Doanh thu bán hàng	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	279.927.692.826	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.039.789.736.571</b>	<b>1.274.532.673.027</b>

**26. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Quý IV/2020	Quý IV/2019
-	-

**27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	1.039.789.736.571	1.274.532.673.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.039.789.736.571</b>	<b>1.274.532.673.027</b>

**28. Giá vốn hàng bán**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Giá vốn dịch vụ xây dựng	688.697.559.129	1.104.935.567.647
Giá vốn dịch vụ khác	120.734.487	300.811.352
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giá vốn bất động sản đầu tư	194.400.203.125	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>883.218.496.741</b>	<b>1.105.236.378.999</b>

**29. Chi phí bán hàng**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.229.778.575</b>	<b>-</b>

**30. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.862.242.350</b>	<b>36.585.182.118</b>

**31. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.189.162.564	4.411.944.826
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.189.162.564</b>	<b>4.411.944.826</b>

**32. Chi phí tài chính**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí tài chính	48.753.212.894	21.436.475.086
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	32.526.997.698	21.436.475.086
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.753.212.894</b>	<b>21.436.475.086</b>

**33. Thu nhập khác**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Thu nhập khác	4.472.545.829	12.661.564.502
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.472.545.829</b>	<b>12.661.564.502</b>

**34. Chi phí khác**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí khác	(8.380.680)	249.062.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(8.380.680)</b>	<b>249.062.500</b>

**35. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.251.218.320	27.652.388.810

**36. Thuế TNDN phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ**

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	70.396.095.084	127.071.017.376
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.207.461.829	10.309.225.394
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	881.701.278

<b>+ Tổng thu nhập tính thuế</b>	<b>71.603.556.913</b>	<b>138.261.944.048</b>
+ Thuế TNDN phải nộp	10.251.218.320	27.652.388.810
+ Thuế TNDN được miễn, giảm		
+ Thuế TNDN nộp bổ sung		
+ Thuế TNDN được hoãn lại	(1.159.587.904)	205.404.585
+ Thuế TNDN còn phải nộp	10.251.218.320	27.446.984.225
<b>+ Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>58.985.288.860</b>	<b>99.624.033.151</b>

### 37. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	58.985.288.860	99.624.033.151
+ 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 sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu	57.300.744.124	99.665.952.469
+ Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.	33.062.221	33.062.221
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.733	3.014

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Người lập



Vũ Thị Gái

Kế toán trưởng



Nguyễn Lê Xuân

Tổng Giám đốc



Trần Tiến Thành

