

HUNG THINH INCONS
XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS
----- 803 -----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT**

Quý 1/2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.611.680.278.535	3.726.809.074.518
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		216.977.266.023	432.582.670.136
1. Tiền	111	1	216.977.266.023	432.582.670.136
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
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			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.794.301.235.158	1.711.573.972.389
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.1	197.004.018.334	172.611.773.987
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2.2	1.005.323.540.933	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	601.721.999.958	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			
IV. Hàng tồn kho	140	3	1.462.775.992.609	1.463.742.140.327
1. Hàng tồn kho	141		1.462.775.992.609	1.463.742.140.327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		137.625.784.745	118.910.291.666
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	87.968.066.134	88.824.605.430
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	4.2	49.615.450.309	30.043.245.554
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		42.268.302	42.440.682
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		145.226.736.212	134.515.931.550
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		33.700.000.000	28.700.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
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	6.1	33.700.000.000	28.700.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220	5	37.263.320.526	28.505.789.709
1. Tài sản cố định hữu hình	221		37.263.320.526	28.505.789.709
- Nguyên giá	222		46.936.629.818	36.987.475.274
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.673.309.292)	(8.481.685.565)

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			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		32.412.131.226	32.028.814.761
1. Đầu tư vào công ty con	251	6.2		
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6.2	32.412.131.226	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			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.193.895.632	13.817.164.862
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.3	5.287.035.760	8.097.911.889
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.906.859.872	5.719.252.973
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
VII. Lợi thế thương mại	269		30.657.388.828	31.464.162.218
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.756.907.014.747	3.861.325.006.068
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.264.254.023.864	3.382.724.726.487
I. Nợ ngắn hạn	310		2.640.664.137.873	2.918.564.133.554
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	7.2	188.228.065.780	309.578.013.473
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.3	684.904.949.987	952.261.690.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.4	207.927.598.409	382.280.080.072
4. Phải trả người lao động	314	7.5	4.293.131.040	18.945.828.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.6	224.012.185.802	220.685.343.320
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		348.822.236.424	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	7.7	529.659.118.301	543.470.358.361
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	7.1	452.816.852.130	491.342.819.749
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330	8	623.589.885.991	464.160.592.933
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	8.1	294.254.567.675	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	329.335.318.316	322.207.163.116

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			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	9	492.652.990.883	478.600.279.581
I. Vốn chủ sở hữu	410		492.652.990.883	478.600.279.581
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			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		181.133.857.096	167.064.215.788
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		167.064.215.788	56.897.411.494
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.069.641.308	110.166.804.294
12. Lợi ích cổ đông nắm quyền kiểm soát	429		16.519.133.787	16.536.063.793
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.756.907.014.747	3.861.325.006.068

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Vũ Chi Hải

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Nguyễn Lê Xuân

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Nguyễn Chân Tâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2018	Quý 1/2017
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	11	510.645.528.388	582.475.945.545
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	510.645.528.388	582.475.945.545
4. Giá vốn hàng bán	11	15	(474.639.299.402)	(541.893.439.485)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		36.006.228.986	40.582.506.060
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	129.600.049	408.915.581
7. Chi phí tài chính	22	16	(6.989.794.479)	(2.169.003.915)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(6.989.794.479)	(2.169.003.915)
14. Phần lãi trong công ty liên kết	24		383.316.465	(162.770.058)
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17	(11.653.186.697)	(3.752.069.619)
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		17.876.164.324	34.907.578.049
11. Thu nhập khác	31	18	8.494.910	501
12. Chi phí khác	32	19	(41.688.078)	100.000
13. Lỗ khác	40		(33.193.168)	(99.499)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.842.971.156	34.907.478.550
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	(3.977.866.753)	(6.943.258.036)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	20	187.606.899	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	21	14.052.711.302	27.964.220.514
Phân chia cho				
17.1 Cổ đông thiểu số	62		(16.930.006)	(1.082.881)
17.2 Cổ đông công ty mẹ	61		14.069.641.308	27.965.303.395
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	22	600	1.398
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Chi Giới

Nguyễn Lê Xuân



Nguyễn Chân Tâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2018	Quý 1/2017
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			-	
1. Lợi nhuận trước thuế	1		17.842.971.156	34.907.478.550
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2		1.998.397.117	677.105.562
- Các khoản dự phòng	3		-	(12.419.931.291)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		16.449.156.343	110.915.441
- Chi phí lãi vay	6		6.989.794.479	2.169.003.915
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		43.280.319.095	25.444.572.177
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(107.299.295.144)	(55.660.680.124)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		966.147.718	95.160.097.201
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(81.325.137.632)	(128.564.620.044)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.667.415.425	(1.262.833.748)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.989.794.479)	(2.169.003.915)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.725.619.325)	(1.071.000.501)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(157.425.964.342)	(68.123.468.954)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(9.949.154.544)	(5.111.030.182)
- 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		-	4.000.000.000
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(19.000.000.000)
- 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		129.600.049	51.854.617
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.781.627.352)	(30.852.484.556)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-

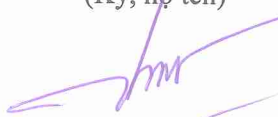
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2018	Quý 1/2017
1	2	3	4	5
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền thu từ đi vay	33		54.994.214.678	1.870.000.000
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(86.392.027.097)	(588.726.000)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(31.397.812.419)	1.281.274.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(215.605.404.113)	(97.694.679.510)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1	432.582.670.136	112.770.224.843
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		216.977.266.023	15.075.545.333

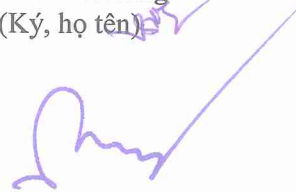
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2018

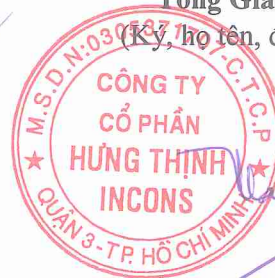
Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)









Vũ Thị Gái

Nguyễn Lê Xuân

030
C
C
I
I
IN
3-TI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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 một ngày 05/02/2018 (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).
- Vốn điều lệ của Công ty là 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh: 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, rom, 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 gởi 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).

537
CÔNG
PH
G TH
CON
HỒ

- 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.

Trụ sở của Công ty tại: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Q.3, TP.HCM

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

1. **Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. 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; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

3. Cơ sở hợp nhất:

- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018.
- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.
- Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.
- Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.
- Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ tài chính.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

2.1 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.

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

- Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Không phát sinh.

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1 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.

5.2 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.

- **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

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

7. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

7.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.
- Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

7.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Không phát sinh

7.3 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

- Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

7.4 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

- Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính
- Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

7.5 Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại:

- Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.
- Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.
- Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp, thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu và triển khai:

8.1 Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu:

Toàn bộ chi phí phát sinh trong giai đoạn nghiên cứu được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

8.2 Nguyên tắc kế toán chi phí triển khai:

Chi phí phát sinh trong giai đoạn triển khai được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện để ghi nhận là TSCĐ vô hình.

9. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

9.1 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.

9.2 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

9.3 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.

10. Kế toán các hoạt động liên doanh:

10.1 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát:

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

10.2 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

12. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

13. Ghi nhận 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.

14. Ghi nhận các trái phiếu có thể chuyển đổi: Không phát sinh

15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Không phát sinh

16. Nguồn vốn chủ sở hữu:

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

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

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

17.2 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

17.3 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.

053
ÔNG
Ổ P
IG T
NCO
TP H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 03 năm 2018 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	17.858.382.520	6.391.916.217
Tiền gửi ngân hàng	199.118.883.503	426.190.753.919
Cộng	216.977.266.023	432.582.670.136
2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
2.1- Phải thu khách hàng		
Cty CP Cơ khí Bình Triệu	743.585.606	743.585.606
Cty Cổ Phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	128.437.175.008	125.678.923.340
Cty TNHH XD TM SX Đại Thành	54.695.301.008	4.719.218.466
Phải thu khác	13.127.956.712	41.470.046.575
2.2- Trả trước cho người bán		
CTy CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	632.000.000.000	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	49.300.000.000	49.300.000.000
Cty CP Kỹ Thuật Nam Công	1.038.381.430	1.038.381.430
Cty CP Máy và Thiết bị Hoá Chất	18.000.000.000	18.000.000.000
Cty CP Nội Thất Hưng Thịnh	20.942.114.560	16.942.114.560
Cty TNHH Cơ Khí XD TM Võ Xuân	24.686.248.627	15.207.206.129
Cty TNHH TM DV XD Thanh Vinh	2.188.255.000	127.600.000
Cty TNHH Xây Dựng Bình Định	15.000.000.000	-
Cty TNHH XD DV Địa ốc Trọng Tín	17.000.000.000	17.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	61.000.000.000	55.000.000.000
Khác	151.168.541.316	128.109.322.429
2.3- Các khoản phải thu khác		
VAT chờ khai	1.316.623.756	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	565.964.526.375	540.377.700.488
Phải thu tiền thuế	29.133.909.827	29.935.786.628
Khác	4.830.000.000	200.000.000
2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
Cộng	1.794.301.235.158	1.711.573.972.389
3. HÀNG TỒN KHO	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Nguyên liệu, vật liệu	16.571.362.843	16.530.500.278
Công cụ, dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
Chi phí các công trình dở dang	913.239.240.092	881.564.434.718
Bất động sản dở dang	529.183.720.794	561.865.536.451
Cộng	1.462.775.992.609	1.463.742.140.327
4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
4.1- Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.215.133.260	2.071.672.556
Chi phí mô giới	52.002.909.660	52.002.909.660
Chiết khấu thanh toán	34.750.023.214	34.750.023.214

4.2- Thuế GTGT được khấu trừ		
Thuế GTGT được khấu trừ	49.615.450.309	30.043.245.554
4.3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		
Thuế GTGT đầu ra		
Thuế thu nhập cá nhân	42.268.302	42.440.682
Các loại thuế khác		
4.4- Tài sản ngắn hạn khác		
Cộng	137.625.784.745	118.910.291.666

5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm		26.471.270.182	10.361.276.911	118.564.545	36.951.111.638
2. Số tăng trong năm		9.719.400.000		229.754.544	9.949.154.544
Bao gồm:					
- Do mua sắm mới		9.719.400.000		229.754.544	9.949.154.544
- 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		36.190.670.182	10.361.276.911	348.319.089	46.900.266.182
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm		4.931.719.360	3.482.419.730	31.182.839	8.445.321.929
2. Số tăng trong năm		855.256.060	324.145.620	12.222.047	1.191.623.727
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		5.786.975.420	3.806.565.350	43.404.886	9.636.945.656
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm		21.539.550.822	6.878.857.181	87.381.706	28.505.789.709
2. Tại ngày cuối năm		30.403.694.762	6.554.711.561	304.914.203	37.263.320.526

6. TÀI SẢN DÀI HẠN

	31/03/2018	01/01/2018
6.1 Phải thu dài hạn khác		
CN Cty TNHH QL Nợ Và Khai Thác Tài Sản NH Quân Đội Tại TP.HCM-DTL	5.000.000.000	-
Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	28.700.000.000	28.700.000.000
<i>(*) 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.</i>		
6.2 Đầu tư tài chính dài hạn		
Tỷ lệ sở hữu		
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Cty CP Đầu Tư Xây Dựng Vinatex	44,16%	9.270.513.893
- Công ty KT CP Nam Công	25,01%	23.141.617.333
		22.595.530.810
6.3 Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí trả trước dài hạn	5.287.035.760	8.097.911.889
Thuế TNDN hoãn lại	5.906.859.872	5.719.252.973
6.4 Lợi thuế thương mại		
Tình hình tăng giảm lợi thuế thương mại trong năm được trình bày như sau:		
Số đầu năm	31.464.162.218	32.270.935.608
Giá trị hao mòn lũy kế	806.773.390	806.773.390
Giá trị còn lại	30.657.388.828	31.464.162.218
Cộng	107.963.415.686	106.010.141.841

7. NỢ NGẮN HẠN

	31/03/2018	01/01/2018
7.1- Phải trả người bán		
Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	20.248.780.751	12.727.339.619
Cty CP ĐT Ngôi Sao Gia Định	171.589.879	1.349.641.050
Cty CP Kỹ Thuật Nam Công	3.238.558.364	6.800.974.165
Cty CP Nội Thất Hưng Thịnh	-	150.607.050
Cty TNHH Bê Tông Mê Kông	29.116.262.500	26.641.115.000
Cty TNHH Cơ Khí XD TM Võ Xuân	3.279.442.437	772.641.079
Cty TNHH Đầu tư Việt Tâm	40.580.877	666.614.868
Cty TNHH TM DV XD Thanh Vinh	19.002.972.804	24.490.462.475
Khác	113.129.878.168	235.978.618.167
7.2- Người mua trả tiền trước		
Bệnh viện Tâm Trí Sài Gòn	17.982.000	-
Cty Cổ phần Khải Huy Quân	168.158.834.439	124.624.176.413
Cty Cổ Phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	338.725.179.485	451.772.417.088
Cty TNHH Đầu tư Sài Gòn	68.985.000	68.985.000
Cty TNHH ĐT Việt Tâm	101.143.521.754	-
Cty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	4.697.703.638	-
Cty TNHH XD TM SX Đại Thành	-	550.034.610
Cty TNHH XD TM Thuận Thành Phát	60.000.000.000	60.000.000.000
Tạm ứng tiền mua căn hộ	12.092.743.671	315.246.077.468
Khác		
7.3- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	27.502.383.521	24.723.079.992
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.025.192.708	20.925.406.055
Thuế thu nhập cá nhân	130.319.664	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
7.4- Chi phí phải trả		
Phải trả người lao động	4.293.131.040	18.945.828.000
7.5- Chi phí phải trả ngắn hạn		
Cty CP Đầu tư XD và Phát triển Công Nghệ 79	3.597.210.000	-
Cty TNHH XD Khải Văn - DVB	7.391.740.909	-
Chi phí kiểm toán BCTC năm 2017 phải thanh toán	364.000.000	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 trích trước Thuế TNCN	1.924.589.795	6.493.794.132
Chi phí môi giới dự án	52.002.909.660	52.002.909.660
Chi phí khác	158.731.735.438	158.661.367.079
7.6- Doanh thu chưa thực hiện	348.822.236.424	
7.7- Phải trả ngắn hạn khác		
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.559.517.800	-
Tiền đặt cọc mua căn hộ	388.115.646.234	408.115.646.234
Cty CP Đầu tư KD địa ốc Hưng Thịnh	135.352.031.277	135.352.031.277
Khác	4.631.922.990	2.680.850
7.8- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam	29.889.911.432	58.987.664.858
Ngân hàng TM Cổ Phần Á Châu	-	10.625.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Bản Việt	333.090.000	444.120.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	130.475.778.562	132.048.617.989
Ngân hàng TM Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam	372.000.000	657.000.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Phương Đông	51.615.670.004	41.499.316.879
Ngân hàng TM Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín	150.003.000	200.004.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Tiên Phong	79.980.399.132	97.495.471.023
Khác	160.000.000.000	160.000.000.000
Cộng	2.640.664.137.873	2.918.564.133.554



8. NỢ DÀI HẠN

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
8.1- Người mua trả tiền trước dài hạn		
Cty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	76.714.794.294	106.943.858.753
Cty CP Khai Huy Quân	134.958.675.561	4.441.830.872
Cty CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	82.581.097.820	30.567.740.192
8.2- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TM Cổ Phần Bản Việt	181.520.000	181.520.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín	49.989.000	49.989.000
Ngân hàng TM Cổ Phần Tiên Phong	329.103.809.316	321.975.654.136
Cộng	<u><u>623.589.885.991</u></u>	<u><u>464.160.592.953</u></u>



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	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	I	2	3,00	-	5	6	7
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	20.000.000.000				167.064.215.788	387.064.215.788
- Tăng vốn trong năm trước	50.000.000.000	25.000.000.000					75.000.000.000
- Lãi trong năm trước							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm trước							
Số dư đầu năm nay	250.000.000.000	45.000.000.000				167.064.215.788	462.064.215.788
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	250.000.000.000	45.000.000.000				181.133.857.096	476.133.857.096

b/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/03/2018	01/01/2018
+ Vốn chủ sở hữu		
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	250.000.000.000	250.000.000.000
+ Cổ tức lợi nhuận đã chia		
c/ Cổ tức		
+ 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		
d/ Cổ phiếu		
	31/03/2018	01/01/2018
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
- 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	25.000.000	25.000.000
- 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
e/ Các quỹ của doanh nghiệp		
+ Quỹ đầu tư và phát triển		
+ Quỹ dự phòng tài chính		

10. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/03/2018	01/01/2018
Số đầu năm	16.536.063.793	10.794.391.872
Mua công ty con		16.950.414.247
Lỗ trong năm	(16.930.006)	(416.964.341)
Thanh lý cty con		(10.791.777.985)
Cộng	16.519.133.787	16.536.063.793

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

	Quý 01/2018	Quý 1/2017
Doanh thu hợp đồng xây dựng	509.982.447.745	581.111.758.245
Doanh thu dịch vụ khác	663.080.643	1.364.187.300
Cộng	510.645.528.388	582.475.945.545

12. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý 01/2018	Quý 1/2017
Thuế xuất khẩu		
Hao hụt hàng bán		
Cộng	-	-

13. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 01/2018	Quý 1/2017
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	510.645.528.388	582.475.945.545
Cộng	510.645.528.388	582.475.945.545

14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 01/2018	Quý 1/2017
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	129.600.049	408.915.581
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	129.600.049	408.915.581

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Giá vốn hoạt động xây dựng		474.639.299.402	541.893.439.485
Cộng		474.639.299.402	541.893.439.485
16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Chi phí tài chính		6.989.794.479	2.169.003.915
Cộng		6.989.794.479	2.169.003.915
17. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Chi phí quản lý doanh nghiệp		11.653.186.697	3.749.024.619
Cộng		11.653.186.697	3.749.024.619
18. THU NHẬP KHÁC		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Thu nhập khác		8.494.910	501
Cộng		8.494.910	501
19. CHI PHÍ KHÁC		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Chi phí khác		41.688.078	100.000
Cộng		41.688.078	100.000
20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		Quý 01/2018	Quý 1/2017
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành		3.977.866.753	6.943.258.036
Thuế TNDN hoãn lại		(187.606.899)	
Cộng		3.790.259.854	6.943.258.036
21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG QUÝ		Quý 01/2018	Quý 1/2017
+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.842.971.156	34.907.478.550
+ Các khoản điều chỉnh tăng		329.198.800	100.000
+ Các khoản điều chỉnh giảm			
+ Tổng thu nhập chịu thuế		18.172.169.956	34.907.578.550
+ Thuế TNDN phải nộp		3.977.866.753	6.943.258.036
+ Thuế TNDN được hoãn lại		(187.606.899)	
+ Thuế TNDN còn phải nộp		4.165.473.652	6.943.258.036
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN		14.052.711.302	27.964.220.514
22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		Quý 01/2018	Quý 1/2017
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		14.052.711.302	27.964.220.514
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi			
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		14.052.711.302	27.964.220.514
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		25.000.000	20.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu		562	1.398
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			

170
 TY
 AN
 HINH
 IS
 CHINH

24. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc 31/12/2017 và Báo cáo tài chính riêng cùng kỳ năm 2017

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Vũ Thị Giới

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Lê Xuân

Tp.HCM, ngày 31 tháng 02 năm 2018

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)



Nguyễn Chân Tâm

