

**CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT**

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mẫu số B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>45.708.881.150</b>	<b>44.145.420.682</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>45.270.579.703</b>	<b>43.617.036.846</b>
Tiền	111		45.270.579.703	43.617.036.846
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>411.552.101</b>	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		8.236.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		125.361.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136		277.955.101	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.02</b>	<b>26.749.346</b>	<b>528.383.836</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.020.457	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.739.932	504.364.151
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.988.957	24.019.685
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>984.444.506</b>	<b>2.281.986.823</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>88.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216		-	88.000.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.03</b>	<b>512.794.525</b>	<b>1.400.964.694</b>
Tài sản cố định hữu hình	221		512.794.525	1.400.964.694
Nguyên giá	222		3.304.895.009	12.263.452.529
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.792.100.484)	(10.862.487.835)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.04</b>	<b>297.245.281</b>	<b>468.312.129</b>
Nguyên giá	231		6.471.047.451	6.657.212.451
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.173.802.170)	(6.188.900.322)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>174.404.700</b>	<b>324.710.000</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.05</b>	150.404.700	324.710.000
Tài sản dài hạn khác	268		24.000.000	-
<b>TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>46.693.325.656</b>	<b>46.427.407.505</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.797.018.919</b>	<b>2.331.534.169</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.239.444.299</b>	<b>418.606.764</b>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.06	509.479.219	211.048.254
Phải trả người lao động	314		149.622.883	70.104.572
Phải trả ngắn hạn khác	319		25.148.351	27.360.566
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		555.193.846	110.093.372
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.557.574.620</b>	<b>1.912.927.405</b>
Phải trả dài hạn khác	337	V.07	1.557.574.620	1.912.927.405
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>43.896.306.737</b>	<b>44.095.873.336</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.08</b>	<b>43.896.306.737</b>	<b>44.095.873.336</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		35.000.000.000	35.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		4.453.953.204	4.453.953.204
Vốn khác của chủ sở hữu	414		946.004.513	946.004.513
Quỹ đầu tư phát triển	418		705.843.578	557.476.753
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		386.707.850	89.974.200
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.403.797.592	3.048.464.666
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		81.128.168	1.272.931.189
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.322.669.424	1.775.533.477
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>46.693.325.656</b>	<b>46.427.407.505</b>

Ngày 15 tháng 5 năm 2019

**PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO**  
Người lập biểu



**LÂM ĐĂNG TRUNG**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT**

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Mẫu số B02-DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>6.404.524.409</b>	<b>4.948.460.460</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>6.404.524.409</b>	<b>4.948.460.460</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	709.587.316	1.044.391.001
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>5.694.937.093</b>	<b>3.904.069.459</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	32.775.932	391.762
7. Chi phí tài chính	22		-	2.209.165
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		40.622.222	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	2.554.763.587	1.860.639.137
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>3.132.327.216</b>	<b>2.041.612.919</b>
11. Thu nhập khác	31		625.140.091	200.000.000
12. Chi phí khác	32		765.278.033	17.315.025
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(140.137.942)</b>	<b>182.684.975</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.992.189.274</b>	<b>2.224.297.894</b>
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	669.519.850	448.764.417
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.322.669.424</b>	<b>1.775.533.477</b>

Ngày 15 tháng 5 năm 2019



**PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO**  
Người lập biểu



**LÂM ĐĂNG TRUNG**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT**

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp trực tiếp)***Mẫu số B03-DN**

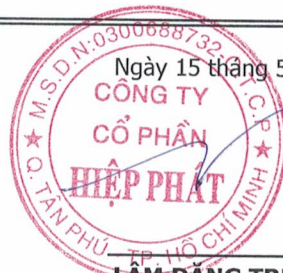
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

*(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC)*

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
- Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	7.074.300.880	5.443.298.806
- Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.309.283.318)	(429.471.275)
- Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.090.072.567)	(1.004.614.290)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(471.203.534)	(174.434.540)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	486.903.593	422.270.780
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(1.011.914.362)	(575.884.686)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>3.678.730.692</b>	<b>3.681.164.795</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(120.411.000)	-
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	650.000.000	220.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	620.486	391.762
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>530.209.486</b>	<b>220.391.762</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.587.552.767)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2.587.552.767)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.621.387.411</b>	<b>3.901.556.557</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>43.617.036.846</b>	<b>39.717.689.454</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	32.155.446	(2.209.165)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>45.270.579.703</b>	<b>43.617.036.846</b>

Ngày 15 tháng 5 năm 2019



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO**  
Người lập biểu

**LÂM ĐĂNG TRUNG**  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hiệp Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300688732 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Đăng Ký Kinh Doanh) cấp và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 14 tháng 08 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Vốn điều lệ đăng ký: 35.000.000.000 VND

Mệnh giá cổ phần: 2.000.000 VND

Tổng giá cổ phần 17.500 VND

Trụ sở chính: Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh

Chi tiết: Chế biến nguyên liệu cao su.

Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

Chi tiết: Chế biến thủy hải sản.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

Cho thuê xe có động cơ

Chi tiết: Cho thuê ô tô. Cho thuê xe có động cơ khác.

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Nhập khẩu thiết bị, vật tư phục vụ sản xuất các mặt hàng xuất khẩu trên của Công ty.

Chế biến và bảo quản rau quả

Chi tiết: Chế biến thực phẩm.

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

#### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị sử dụng Đồng Việt Nam (VND) trong hạch toán kế toán và trình bày báo cáo tài chính.

### 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 doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Các báo cáo tài chính được soạn lập dựa theo nguyên tắc giá gốc và cơ sở dồn tích.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành.

Các nguyên tắc và thực hành kế toán áp dụng tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

##### a. Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh.

##### b. Đối với đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ như sau:

+ Các khoản tiền, nợ phải thu: Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty mở tài khoản, có giao dịch thường xuyên tại ngày lập Báo cáo tài chính.

+ Các khoản nợ phải trả: Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty mở tài khoản, có giao dịch thường xuyên tại ngày lập Báo cáo tài chính.

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại này được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá, số dư cuối cùng sẽ được kết chuyển vào chi phí hay doanh thu tài chính.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

#### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình

##### a. Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến.

##### b. Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn

06 - 10 năm

- Thiết bị, dụng cụ quản lý

03 - 08 năm

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### 6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 - 10 năm.

### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

### 8. Nguyên tắc kế toán Phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận tại thời điểm phát sinh nghĩa vụ phải trả.

### 9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các chi phí hoạt động đã phát sinh trong kỳ kế toán nhưng chưa được thanh toán. Các chi phí này được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

Chi phí phải trả là những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các chi phí này được ghi nhận theo dự toán.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp bằng tiền của chủ sở hữu được ghi nhận trên cơ sở thực góp.

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

#### b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp, hoặc doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

### 13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm các chi phí trực tiếp thuộc về các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán được trong năm tài chính. Giá vốn hàng bán cũng bao gồm các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hao hụt mất mát hàng tồn kho, chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công vượt mức bình thường và chi phí sản xuất chung không phân bổ.

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### 14. 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

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

### 15. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>SỐ CUỐI NĂM</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền mặt tại quỹ	44.959.728.193	43.328.932.934
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	310.851.510	288.103.912
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.270.579.703</b>	<b>43.617.036.846</b>
<b>2. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Thuế GTGT được khấu trừ	1.739.932	504.364.151
Chi phí trả trước ngắn hạn	3.020.457	
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	21.988.957	24.019.685
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.749.346</b>	<b>528.383.836</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT**

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Mẫu số B09-DN***(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

<b>Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>							
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý</b>	<b>TSCĐ hữu hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>	
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	931.436.521	8.223.105.309	3.108.910.699	-	-	<b>12.263.452.529</b>	
- Mua trong năm				106.500.000		<b>106.500.000</b>	
- Thanh lý, nhượng bán		(7.781.793.883)	(1.283.263.637)			<b>(9.065.057.520)</b>	
Số dư cuối năm	931.436.521	441.311.426	1.825.647.062	106.500.000	-	<b>3.304.895.009</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	709.901.063	8.223.105.309	1.929.481.463			<b>10.862.487.835</b>	
- Khấu hao trong năm	19.227.744		289.289.392	8.875.000		<b>317.392.136</b>	
- Thanh lý, nhượng bán		(7.781.793.883)	(605.985.604)			<b>(8.387.779.487)</b>	
Số dư cuối năm	729.128.807	441.311.426	1.612.785.251	8.875.000	-	<b>2.792.100.484</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm	221.535.458	-	1.179.429.236	-	-	<b>1.400.964.694</b>	
- Tại ngày cuối năm	202.307.714	-	212.861.811	97.625.000	-	<b>512.794.525</b>	

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### 4. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

	SỐ ĐẦU NĂM	Tăng	Giảm	SỐ CUỐI NĂM
<b>Nguyên giá</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	6.657.212.451	-	186.165.000	6.471.047.451
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.657.212.451</b>	<b>-</b>	<b>186.165.000</b>	<b>6.471.047.451</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	6.188.900.322	171.066.848	186.165.000	6.173.802.170
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.188.900.322</b>	<b>171.066.848</b>	<b>186.165.000</b>	<b>6.173.802.170</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	468.312.129	-	-	297.245.281
<b>Tổng cộng</b>	<b>468.312.129</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>297.245.281</b>

### 5. Chi phí trả trước

#### Dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thiết bị, dụng cụ quản lý	150.404.700	324.710.000
<b>Cuối năm</b>	<b>150.404.700</b>	<b>324.710.000</b>

### 6. Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) nhà nước

	SỐ ĐẦU NĂM	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	SỐ CUỐI NĂM
<b>Phải nộp, (phải thu)</b>				
Thuế giá trị gia tăng	(2.030.728)	702.966.455	606.611.588	94.324.139
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	201.203.534	669.519.850	471.203.534	399.519.850
Thuế thu nhập cá nhân	9.844.720	182.942.172	177.151.662	15.635.230
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	(21.988.957)	35.060.382	35.060.382	(21.988.957)
<b>Tổng cộng</b>	<b>187.028.569</b>	<b>1.594.488.859</b>	<b>1.294.027.166</b>	<b>487.490.262</b>

(\*) Xem chi tiết tại thuyết minh VI.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Số thuế phải nộp của doanh nghiệp chưa được cơ quan thuế quyết toán. Số thuế trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 7. Phải trả dài hạn khác

	SỐ ĐẦU NĂM	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	SỐ CUỐI NĂM
Nhận ký quỹ ký cược	1.266.323.200	388.751.420	97.500.000	1.557.574.620
Phải trả, phải nộp khác (Cổ tức chưa chi cho Chủ sở hữu)	646.604.205	2.360.940.089	3.007.544.294	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.912.927.405</b>	<b>2.749.691.509</b>	<b>3.105.044.294</b>	<b>1.557.574.620</b>

## 3. Vốn chủ sở hữu

## a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và quỹ khen thưởng, phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>4.453.953.204</b>	<b>1.600.107.324</b>	<b>1.166.497.777</b>	<b>42.220.558.305</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.775.533.477	1.775.533.477
Giảm khác	-	-	(6.651.858)	106.433.412	99.781.554
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>4.453.953.204</b>	<b>1.593.455.466</b>	<b>3.048.464.666</b>	<b>44.095.873.336</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.322.669.424	2.322.669.424
Chi cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(2.077.135.549)	(2.077.135.549)
Trích lợi nhuận vào quỹ	-	-	890.200.949	(890.200.949)	-
Giảm khác	-	-	(445.100.474)	(445.100.474)	(445.100.474)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>4.453.953.204</b>	<b>2.038.555.941</b>	<b>2.403.797.592</b>	<b>43.896.306.737</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT**

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ cuối năm	Số cuối năm	Tỷ lệ đầu năm	Số đầu năm
Lâm Đăng Trung	55,22%	19.328.000.000	26,96%	9.436.000.000
Lâm Anh Tuấn	-	-	15,64%	5.474.000.000
Lâm Anh Hùng	8,74%	3.058.000.000	8,74%	3.058.000.000
Lâm Thị Lan Hương	-	-	7,39%	2.586.000.000
Lâm Thị Tuyết Hương	6,53%	2.286.000.000	6,53%	2.286.000.000
Lâm Thị Kim Tuyền	0,57%	200.000.000	5,81%	2.032.000.000
Lâm Thị Kim Chi	4,31%	1.510.000.000	4,31%	1.510.000.000
Lâm Thị Bạch Yến	4,97%	1.740.000.000	4,97%	1.740.000.000
Lâm Thị Bạch Trúc	4,11%	1.440.000.000	4,11%	1.440.000.000
Trần Thị Ngà	-	-	2,81%	982.000.000
Lâm Thị Thảo Hiền	7,93%	2.774.000.000	4,75%	1.662.000.000
Nguyễn Lâm Diễm Huyền	2,14%	750.000.000	2,14%	750.000.000
Võ Lâm Thùy Duyên	2,14%	750.000.000	2,14%	750.000.000
Võ Duy Cường	1,43%	500.000.000	1,43%	500.000.000
Nguyễn Thế Phiệt	0,89%	310.000.000	0,89%	310.000.000
Lâm Thị Ngọc Diệp	0,58%	204.000.000	0,58%	204.000.000
Lâm Thị Kim Tuyết	0,43%	150.000.000	0,43%	150.000.000
Lâm Minh Hiếu	-	-	0,23%	82.000.000
Lâm Thị Liên Hương	-	-	0,14%	48.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>35.000.000.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	6.404.524.409	4.948.460.460
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.404.524.409</b>	<b>4.948.460.460</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn cho thuê	709.587.316	1.044.391.001
<b>Tổng cộng</b>	<b>709.587.316</b>	<b>1.044.391.001</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	620.486	391.762
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	32.155.446	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.775.932</b>	<b>391.762</b>
<b>4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	1.471.606.670	1.183.139.294
Chi phí vật liệu quản lý	73.864.841	82.109.114
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	761.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	317.392.136	344.163.348
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	66.167.922
Chi phí dịch vụ mua ngoài	569.482.011	43.012.797
Chi phí khác	118.417.929	141.284.754
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.554.763.587</b>	<b>1.860.639.137</b>
<b>5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.992.189.274</b>	<b>2.224.297.894</b>
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	387.565.420	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i>	-	19.524.190
+ Lỗ do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ		19.524.190
<i>Các khoản điều chỉnh giảm khác</i>	32.155.446	-
+ Lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	32.155.446	-
+ Các khoản khác		-
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>3.347.599.248</b>	<b>2.243.822.084</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng trong kỳ	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong kỳ</b>	<b>669.519.850</b>	<b>448.764.417</b>
Truy thu thuế	-	4.434.540
Tạm nộp	471.203.534	174.434.540
<b>Còn lại phải nộp</b>	<b>399.519.850</b>	<b>201.203.534</b>

T. T. H. P. H. P.

# CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

Số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Sau ngày kết thúc niên độ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đến ngày lập Báo cáo tài chính công ty Cổ Phần Hiệp Phát có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu như sau:

#### Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	02/05/2019	31/12/2018
Lâm Đăng Trung	18.628.000.000	19.328.000.000
Lâm Anh Hùng	3.058.000.000	3.058.000.000
Lâm Thị Tuyết Hương	1.586.000.000	2.286.000.000
Lâm Thị Kim Tuyến	200.000.000	200.000.000
Lâm Thị Kim Chi	1.510.000.000	1.510.000.000
Lâm Thị Bạch Yến	1.740.000.000	1.740.000.000
Lâm Thị Bạch Trúc	1.440.000.000	1.440.000.000
Lâm Thị Thảo Hiền	2.074.000.000	2.774.000.000
Nguyễn Lâm Diễm Huyền	750.000.000	750.000.000
Võ Lâm Thùy Duyên	750.000.000	750.000.000
Võ Duy Cường	500.000.000	500.000.000
Nguyễn Thế Phiệt	310.000.000	310.000.000
Lâm Thị Ngọc Diệp	204.000.000	204.000.000
Lâm Thị Kim Tuyết	150.000.000	150.000.000
Lâm Thị Liên Hương	700.000.000	-
Huỳnh Thị Bích Thảo	700.000.000	-
Lê Thái Thông	700.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>

Ngày 15 tháng 5 năm 2019

**PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO**  
Người lập biểu



**LÂM ĐĂNG TRUNG**  
Tổng Giám đốc