

C.TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
TỔNG CÔNG TY 28  
**CÔNG TY CP 28 HUNG PHÚ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ~~104~~./CTCP-TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2019

Về việc Công bố thông tin  
Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tổ chức niêm yết: Công ty cổ phần 28 Hưng Phú

Trụ sở chính: 168 Quang Trung, phường 10, Quận Gò Vấp, Tp.HCM

Điện thoại: 028.38941228

Fax: 028.38941688

Mã cổ phiếu: HPU

Sàn giao dịch: UpCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Tăng Hùng

Loại thông tin công bố: định kỳ.

**Nội dung thông tin công bố:**

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

Thông tin này đã được Chúng tôi công bố trên website của Công ty vào ngày 22/3/2019, tại đường dẫn <http://www.28hungphu.com/quan-he-co-dong>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- P.TCKT (để công bố thông tin);
- Lưu VT, H01.

**TỔNG GIÁM ĐỐC** *w*



*Trần Kim Quỳnh*  
**Trần Kim Quỳnh**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
(đã được kiểm toán)



## NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	6-36
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 36

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103005810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 07 tháng 06 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh.

Công ty đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quyết định số 1071/QĐ-SGDHN ngày 29/12/2017, với mã chứng khoán là HPU và ngày 08/01/2018 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu công ty trên thị trường Upcom.

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

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

Ông Bùi Văn Bắc	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Hồ Anh Thứ	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Trần Kim Quỳnh	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	

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

Ông Trần Kim Quỳnh	Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Thanh Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Sỹ Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2018

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Mỹ	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Nguyễn Thanh Định	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Lê Văn Võ Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Nguyễn Đình Luân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018
Ông Lữ Công Thịnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Kim Quỳnh**

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú được lập ngày 14 tháng 03 năm 2019, từ trang 6 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 27 tháng 02 năm 2018.

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



---

**Ngô Minh Quý**  
Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1  
*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019*

---

**Nguyễn Thái**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1623-2018-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>151.177.355.819</b>	<b>133.475.283.386</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>17.045.930.713</b>	<b>18.677.275.380</b>
111	1. Tiền		12.545.930.713	5.677.275.380
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.500.000.000	13.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>51.526.123.073</b>	<b>31.002.309.776</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	49.108.869.024	27.081.503.938
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	1.805.347.246	2.248.893.185
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	611.906.803	1.671.912.653
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>80.101.017.904</b>	<b>80.775.735.174</b>
141	1. Hàng tồn kho		80.101.017.904	80.775.735.174
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.504.284.129</b>	<b>3.019.963.056</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.966.654.501	1.033.785.546
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		537.629.628	1.986.177.510
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>26.684.035.429</b>	<b>25.838.980.610</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>25.557.368.388</b>	<b>23.984.759.567</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	25.482.368.371	23.809.759.554
222	- Nguyên giá		78.537.412.787	72.247.180.356
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(53.055.044.416)	(48.437.420.802)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	75.000.017	175.000.013
228	- Nguyên giá		500.000.000	500.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(424.999.983)	(324.999.987)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>1.126.667.041</b>	<b>1.352.000.449</b>
231	- Nguyên giá		3.932.273.773	3.932.273.773
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.805.606.732)	(2.580.273.324)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>-</b>	<b>502.220.594</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	-	502.220.594
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>177.861.391.248</b>	<b>159.314.263.996</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>142.160.684.096</b>	<b>128.481.987.374</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>142.160.684.096</b>	<b>128.481.987.374</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	35.206.666.291	34.506.371.573
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	3.897.339.988	2.467.975.347
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	516.228.597	389.063.258
314	4. Phải trả người lao động		18.900.574.312	19.174.569.728
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	146.478.149	52.718.650
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	7.886.202.794	11.083.043.060
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	69.407.085.069	56.440.428.483
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.200.108.896	4.367.817.275
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>35.700.707.152</b>	<b>30.832.276.622</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>35.700.707.152</b>	<b>30.832.276.622</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		20.000.000.000	20.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		10.901.268.253	10.603.508.772
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.799.438.899	228.767.850
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		134.540.368	228.767.850
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.664.898.531	
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>177.861.391.248</b>	<b>159.314.263.996</b>

**Nguyễn Thanh Định**  
Người lập

**Tăng Hùng**  
Kế toán trưởng



**Trần Kim Quỳnh**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019

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

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	450.522.721.837	444.816.074.826
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	74.129.803	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		450.448.592.034	444.816.074.826
11	4. Giá vốn hàng bán	22	407.905.938.897	408.685.614.971
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.542.653.137	36.130.459.855
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.352.050.892	1.724.476.104
22	7. Chi phí tài chính	24	2.439.582.450	1.492.173.673
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.688.408.077	1.438.910.367
25	8. Chi phí bán hàng	25	4.383.713.663	3.225.811.277
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25.343.413.227	21.909.795.135
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.727.994.689	11.227.155.874
31	11. Thu nhập khác	27	174.202.637	110.578.258
32	12. Chi phí khác	28	7.364.145	12.988.354
40	13. Lợi nhuận khác		166.838.492	97.589.904
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.894.833.181	11.324.745.778
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.969.517.156	1.901.997.579
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.925.316.025	9.422.748.199
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	2.481	2.261

  
Nguyễn Thanh Định  
Người lập

  
Tăng Hùng  
Kế toán trưởng

  
Trần Kim Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		11.894.833.181	11.324.745.778
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.464.333.678	6.009.291.166
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(492.741.717)	(285.021.901)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(653.638.661)	(2.458.759.715)
06	- Chi phí lãi vay		1.688.408.077	1.438.910.367
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		18.901.194.558	16.029.165.695
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(19.211.844.390)	(6.036.300.583)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		674.717.270	(15.608.859.858)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.860.569.794	6.354.211.635
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(430.648.361)	(467.596.150)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.671.487.694)	(1.438.910.367)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.850.603.641)	(1.875.753.020)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	154.325.500
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.224.593.874)	(2.717.835.353)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.952.696.338)	(5.607.552.501)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(7.811.609.091)	(8.482.617.505)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		123.636.363	29.090.909
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		557.633.044	2.388.024.361
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.130.339.684)	(6.065.502.235)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		144.595.178.821	153.632.842.392
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(131.318.603.909)	(141.649.680.485)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.983.755.000)	(4.726.980.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.292.819.912	7.256.181.407
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.790.216.110)	(4.416.873.329)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		18.677.275.380	23.094.167.909
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		158.871.443	(19.200)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>17.045.930.713</u>	<u>18.677.275.380</u>



**Nguyễn Thanh Định**  
Người lập



**Tăng Hùng**  
Kế toán trưởng



**Trần Kim Quỳnh**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Năm 2018*

### **1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103005810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 07 tháng 06 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 20.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 20.000.000.000 đồng; tương đương 2.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quyết định số 1071/QĐ-SGDHN ngày 29/12/2017, với mã chứng khoán là HPU và ngày 08/01/2018 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu công ty trên thị trường Upcom.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất, mua bán sản phẩm may mặc;
- Sản xuất, mua bán các loại nguyên phụ liệu, vật tư, bao bì, máy móc thiết bị ngành may mặc;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, nhà xưởng.

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

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

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

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

#### **2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

**2.3 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

**2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.6 . Các khoản nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**2.7 . Hàng tồn kho**

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

**2.8 . Tài sản cố định**

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 12	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Tài sản cố định khác	04 - 07	năm
- Phần mềm quản lý	05	năm

**2.9 . Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**2.10 . Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.11 . Chi phí trả trước**

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

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

**2.12 . Các khoản nợ phải trả**

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

**2.13 . Vay**

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

**2.14 . Chi phí đi vay**

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

**2.15 . Chi phí phải trả**

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

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

**2.16 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty dựa theo kế hoạch phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**2.17 . Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê nhà xưởng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

**2.18 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

**2.19 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**2.20 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp****a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

**b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**2.22 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**2.23 . Các bên liên quan**

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

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

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

**2.24 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	304.943.474	175.414.353
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.240.987.239	5.501.861.027
Các khoản tương đương tiền	4.500.000.000	13.000.000.000
	<u><b>17.045.930.713</b></u>	<u><b>18.677.275.380</b></u>

Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 4.500.000.000 đồng được gửi tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với lãi suất 4,6%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Itochu Prominent USA LLC	31.599.342.328	-	20.645.802.225	-
Công ty Cổ phần Thời trang KOWIL Việt Nam	4.015.375.174	-	2.334.307.890	-
Công ty TNHH Prominent (Việt Nam)	7.829.008.085	-	1.804.597.173	-
APPAREL GROUP PTY LTD	2.432.413.327	-	810.275.827	-
LONDON PARIS LTD	2.518.167.178	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	714.562.932	-	1.486.520.823	-
	<b>49.108.869.024</b>	<b>-</b>	<b>27.081.503.938</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>17.550.000</b>	<b>-</b>	<b>574.444.107</b>	<b>-</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
PT TCK TEXTILES INDONESIA	-	-	1.064.925.135	-
Công ty TNHH LuThai (Việt Imagery Textile Co., Ltd	-	-	531.873.380	-
Công ty TNHH MTV DV Lữ Hành SAIGONTOURIS T	352.000.000	-	-	-
James Fabric Import And Export Co., Ltd	257.268.661	-	-	-
Jiaxing Burlington Textile Company Limited	277.204.645	-	-	-
Shiva's Enterprise Co.,Ltd	340.612.828	-	-	-
Yoonia Tex Co.,Ltd	393.778.125	-	-	-
Các đối tượng khác	184.482.987	-	259.241.138	-
	<b>1.805.347.246</b>	<b>-</b>	<b>2.248.893.185</b>	<b>-</b>

**6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-	522.500.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi	14.013.699	-	41.644.445	-
Phải thu tiền lương tết dương lịch	367.700.000	-	377.300.000	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	3.762.309	-	3.139.109	-
Tạm ứng	2.316.517	-	1.605.260	-
Ký cược, ký quỹ	191.649.548	-	642.928.781	-
Phải thu khác	32.464.730	-	82.795.058	-
	<b>611.906.803</b>	<b>-</b>	<b>1.671.912.653</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	2.503.333.025	-
Nguyên liệu, vật liệu	42.909.656.039	-	36.344.527.750	-
Công cụ, dụng cụ	267.416.074	-	77.842.462	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.906.736.107	-	11.167.058.667	-
Thành phẩm	31.924.495.846	-	27.821.931.050	-
Hàng gửi đi bán	92.713.838	-	2.861.042.220	-
	<b>80.101.017.904</b>	<b>-</b>	<b>80.775.735.174</b>	<b>-</b>

*Trong đó:*

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 74.834.151.885 đồng.

## 8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	12.434.856.552	53.598.962.071	2.105.974.801	1.721.393.682	2.385.993.250	72.247.180.356
- Mua trong năm	-	6.337.500.000	614.000.000	-	-	6.951.500.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	860.109.091	860.109.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.426.372.660)	-	(95.004.000)	-	(1.521.376.660)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.434.856.552</b>	<b>58.510.089.411</b>	<b>2.719.974.801</b>	<b>1.626.389.682</b>	<b>3.246.102.341</b>	<b>78.537.412.787</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.786.541.419	35.198.816.834	856.432.188	1.512.100.614	1.083.529.747	48.437.420.802
- Khấu hao trong năm	452.520.647	5.153.248.393	183.661.240	70.959.780	278.610.214	6.139.000.274
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.426.372.660)	-	(95.004.000)	-	(1.521.376.660)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.239.062.066</b>	<b>38.925.692.567</b>	<b>1.040.093.428</b>	<b>1.488.056.394</b>	<b>1.362.139.961</b>	<b>53.055.044.416</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	2.648.315.133	18.400.145.237	1.249.542.613	209.293.068	1.302.463.503	23.809.759.554
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.195.794.486</b>	<b>19.584.396.844</b>	<b>1.679.881.373</b>	<b>138.333.288</b>	<b>1.883.962.380</b>	<b>25.482.368.371</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 26.701.757.299 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	500.000.000	500.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	324.999.987	324.999.987
- Khấu hao trong năm	99.999.996	99.999.996
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>424.999.983</b>	<b>424.999.983</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	175.000.013	175.000.013
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>75.000.017</b>	<b>75.000.017</b>

**10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà kho VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	3.932.273.773	3.932.273.773
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.932.273.773</b>	<b>3.932.273.773</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2.580.273.324	2.580.273.324
- Khấu hao trong năm	225.333.408	225.333.408
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.805.606.732</b>	<b>2.805.606.732</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	1.352.000.449	1.352.000.449
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.126.667.041</b>	<b>1.126.667.041</b>

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	953.937.274	1.033.785.546
Chi phí sửa chữa nền và chiếu sáng kho	595.144.268	-
Chi phí sửa chữa đường nội bộ	417.572.959	-
	<b>1.966.654.501</b>	<b>1.033.785.546</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	502.220.594
	<b>-</b>	<b>502.220.594</b>

## 12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH nguyên phụ liệu An Thịnh	1.319.143.210	1.319.143.210	1.232.643.228	1.232.643.228
- ArvenCo GmbH	1.612.869.995	1.612.869.995	315.123.485	315.123.485
- Lu Feng Company Limited	1.119.006.829	1.119.006.829	2.474.953.830	2.474.953.830
- Lu Thai Textile Company Ltd	713.314.391	713.314.391	9.638.878.164	9.638.878.164
- Prominent Europe Limited	2.671.081.580	2.671.081.580	7.420.754.483	7.420.754.483
- Công ty Cổ phần Kết nối Thời trang	1.403.640.163	1.403.640.163	2.433.428.610	2.433.428.610
- Công ty TNHH Coats Phong Phú	955.718.760	955.718.760	1.223.682.348	1.223.682.348
- Freudenberg & Vilene International Ltd	908.583.666	908.583.666	1.313.545.372	1.313.545.372
- Advance Factory Limited	6.026.335.219	6.026.335.219	-	-
- London Paris Ltd	4.181.521.964	4.181.521.964	-	-
- Công ty TNHH LuThai (Việt Nam)	2.862.740.450	2.862.740.450	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	11.432.710.064	11.432.710.064	8.453.362.053	8.453.362.053
	<b>35.206.666.291</b>	<b>35.206.666.291</b>	<b>34.506.371.573</b>	<b>34.506.371.573</b>

## 13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Jermyn Street Guild PTY LTD	179.365.575	1.981.011.499
- Công ty Cổ phần Đầu tư K và G Việt Nam	3.630.910.162	-
- Các đối tượng khác	87.064.251	486.963.848
	<b>3.897.339.988</b>	<b>2.467.975.347</b>

## 14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	1.729.473.203	1.729.473.203	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	4.962.813	4.962.813	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	364.630.010	1.969.517.156	1.850.603.641	-	483.543.525
Thuế Thu nhập cá nhân	-	24.433.248	325.813.188	317.561.364	-	32.685.072
Các loại thuế khác	-	-	6.993.854	6.993.854	-	-
	-	<b>389.063.258</b>	<b>4.036.760.214</b>	<b>3.909.594.875</b>	-	<b>516.228.597</b>

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

## 15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	16.920.383	-
- Trích trước tiền điện	129.557.766	52.718.650
	<b>146.478.149</b>	<b>52.718.650</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.010.641.975	753.712.088
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.074.949.071	3.572.555.052
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	54.142.000	5.037.897.000
- Phải trả tiền thuê đất Cục tài chính Bộ Quốc Phòng	310.690.517	-
- Phải trả Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 các khoản chi hộ và phải trả khác	1.410.415.144	809.997.926
- Phải trả Công ty TNHH TM Việt Lê tiền bảo hành công trình	350.410.500	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	674.953.587	908.880.994
	<u><u>7.886.202.794</u></u>	<u><u>11.083.043.060</u></u>
<b>b) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<u><u>1.410.415.144</u></u>	<u><u>809.997.926</u></u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)</i>		

**17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bắc Sài Gòn	49.890.588.483	49.890.588.483	144.595.178.821	125.078.682.235	69.407.085.069	69.407.085.069
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	6.549.840.000	6.549.840.000	-	6.549.840.000	-	-
	<b>56.440.428.483</b>	<b>56.440.428.483</b>	<b>144.595.178.821</b>	<b>131.628.522.235</b>	<b>69.407.085.069</b>	<b>69.407.085.069</b>

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

Hợp đồng tín dụng số 9702.18.201.150497.TD ngày 03/04/2018, tại ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 85.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: Từ ngày kí đến này 20/03/2019;
- + Lãi suất cho vay: 3,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 69.407.085.069 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp bằng hàng tồn kho nguyên phụ liệu vải, thành phẩm vải và quyền thụ hưởng từ L/C xuất khẩu.

**b) Các khoản vay đối với bên liên quan**

	Mối quan hệ	31/12/2018		01/01/2018	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay					
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	Công ty mẹ	-	-	6.549.840.000	-
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.549.840.000</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>10.320.826.326</b>	<b>1.588.531.161</b>	<b>31.909.357.487</b>
Lãi trong năm trước	-	-	9.422.748.199	9.422.748.199
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	282.682.446	(282.682.446)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(4.428.691.654)	(4.428.691.654)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban điều hành	-	-	(471.137.410)	(471.137.410)
Tạm chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2017	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2016	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>10.603.508.772</b>	<b>228.767.850</b>	<b>30.832.276.622</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>10.603.508.772</b>	<b>228.767.850</b>	<b>30.832.276.622</b>
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	9.925.316.025	9.925.316.025
Trích quỹ đầu tư phát triển (**)	-	297.759.481	(297.759.481)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	(4.267.885.891)	(4.267.885.891)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban điều hành (**)	-	-	(694.772.122)	(694.772.122)
Điều chỉnh giảm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 (*)	-	-	94.227.482	94.227.482
Trích bổ sung quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành năm 2017 (*)	-	-	(188.454.964)	(188.454.964)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>10.901.268.253</b>	<b>4.799.438.899</b>	<b>35.700.707.152</b>

(\*) Công ty điều chỉnh phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 26 tháng 4 năm 2018.

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HUNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

(\*\*) Công ty tạm phân phối lợi nhuận năm 2018 theo kế hoạch đã được Đại hội Cổ đông thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 26 tháng 4 năm 2018:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	9.925.316.025
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3,00%	297.759.481
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43,00%	4.267.885.891
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành	7,00%	694.772.122
Lợi nhuận chưa phân phối	47,00%	4.664.898.531

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	53,32%	10.664.000.000	53,32%	10.664.000.000
Nguyễn Văn Tuấn	5,78%	1.156.000.000	5,78%	1.156.000.000
Nguyễn Văn Dũng	5,00%	1.000.000.000	5,00%	1.000.000.000
Các cổ đông khác	35,90%	7.180.000.000	35,90%	7.180.000.000
	<b>100%</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>20.000.000.000</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20.000.000.000	20.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	<i>5.037.897.000</i>	<i>4.164.877.500</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	<i>-</i>	<i>5.600.000.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>-</i>	<i>600.000.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	<i>-</i>	<i>5.000.000.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(4.983.755.000)</i>	<i>(4.726.980.500)</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(4.983.755.000)</i>	<i>(4.726.980.500)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<i>54.142.000</i>	<i>5.037.897.000</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.000.000</i>	<i>2.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.000.000</i>	<i>2.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.901.268.253	10.603.508.772
	<b>10.901.268.253</b>	<b>10.603.508.772</b>

**19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2018, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.196.315.000	2.196.315.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	12.110.750.000	11.473.750.000
- Trên 5 năm	3.408.750.000	6.135.750.000
	<b>17.715.815.000</b>	<b>19.805.815.000</b>

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất quốc phòng số 2104/HĐ-BQP ngày 12/07/2012 tại 168 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm trụ sở công ty, nhà xưởng sản xuất, kinh doanh từ năm 2012 đến năm 2061. Diện tích khu đất thuê là 16.856 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**c) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2018	01/01/2018
- Đồng đô la Mỹ (USD)	182.896,40	129.290,02

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Gestion Make Inc.	407.211.417	407.211.417

**20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	445.975.016.224	439.164.220.465
Doanh thu bán nguyên vật liệu	850.576.083	940.555.353
Doanh thu cung cấp dịch vụ	578.129.530	1.482.538.008
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.119.000.000	3.228.761.000
	<b>450.522.721.837</b>	<b>444.816.074.826</b>
Doanh thu đối với các bên liên quan	<b>185.914.921</b>	<b>3.281.410.313</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	74.129.803	-
	<b>74.129.803</b>	<b>-</b>

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	406.374.951.242	406.605.205.220
Giá vốn của nguyên vật liệu đã bán	737.634.605	812.658.006
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	160.417.142	868.371.801
Giá vốn kinh doanh bất động sản	632.935.908	399.379.944
	<b>407.905.938.897</b>	<b>408.685.614.971</b>

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	530.002.298	348.381.446
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	329.306.877	1.089.708.597
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	492.741.717	285.021.901
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.364.160
	<b>1.352.050.892</b>	<b>1.724.476.104</b>

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.688.408.077	1.438.910.367
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	748.501.114	53.263.306
Chi phí tài chính khác	2.673.259	-
	<b>2.439.582.450</b>	<b>1.492.173.673</b>

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.600.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.202.684.191	3.031.065.797
Chi phí khác bằng tiền	175.429.472	194.745.480
	<b>4.383.713.663</b>	<b>3.225.811.277</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.353.266.640	1.892.923.738
Chi phí nhân công	17.602.014.619	16.044.725.955
Thuế, phí, lệ phí	879.971.683	1.150.155.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.994.878	350.786.756
Chi phí khác bằng tiền	3.847.165.407	2.471.203.119
	<b>25.343.413.227</b>	<b>21.909.795.135</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	123.636.363	29.090.909
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	31.616.550	-
Thu nhập khác	18.949.724	81.487.349
	<b>174.202.637</b>	<b>110.578.258</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	7.364.145	12.988.354
	<b>7.364.145</b>	<b>12.988.354</b>

**29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.894.833.181	11.324.745.778
Các khoản điều chỉnh tăng	93.709.000	275.242.115
- Chi phí không hợp lệ	93.709.000	275.242.115
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.090.000.000)	(2.090.000.000)
- Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	(2.090.000.000)	(2.090.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.898.542.181	9.509.987.893
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.979.708.436</b>	<b>1.901.997.579</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	(10.191.280)	3.571.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	364.630.010	334.814.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.850.603.641)	(1.875.753.020)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>483.543.525</b>	<b>364.630.010</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

(\*) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/28/HP-TNH/2009 ngày 06 tháng 05 năm 2009 và biên bản bổ sung hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/28/HP-TNH/2009 ngày 25/04/2013, Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú góp vốn bằng quyền sử dụng 1.490m<sup>2</sup> tại số 168 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp, Tp.HCM để Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Thiên Nam Hòa xây dựng trung tâm thương mại để kinh doanh. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú được hưởng lợi nhuận sau thuế cố định theo từng năm nên Công ty loại trừ ra khỏi thu nhập chịu thuế. Khoản thu nhập này đang được phản ánh trên doanh thu kinh doanh bất động sản.

**30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.925.316.025	9.422.748.199
Các khoản điều chỉnh:	(4.962.658.013)	(4.899.829.064)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	(4.962.658.013)	(4.899.829.064)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.962.658.012	4.522.919.135
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.481</b>	<b>2.261</b>

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 26 tháng 4 năm 2018, Công ty dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2018.

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	282.391.704.743	299.802.526.220
Chi phí nhân công	98.306.273.947	95.816.892.433
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.464.333.678	6.009.291.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.013.567.748	29.058.908.687
Chi phí khác bằng tiền	12.793.464.920	11.573.178.798
	<b>431.969.345.036</b>	<b>442.260.797.304</b>

**32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.045.930.713	-	18.677.275.380	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	49.720.775.827	-	28.753.416.591	-
	<b>66.766.706.540</b>	<b>-</b>	<b>47.430.691.971</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	69.407.085.069	56.440.428.483
Phải trả người bán, phải trả khác	43.092.869.085	45.589.414.633
Chi phí phải trả	146.478.149	52.718.650
	<b>112.646.432.303</b>	<b>102.082.561.766</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.045.930.713	-	-	17.045.930.713
Phải thu khách hàng, phải thu khác	49.720.775.827	-	-	49.720.775.827
	<b>66.766.706.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.766.706.540</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.677.275.380	-	-	18.677.275.380
Phải thu khách hàng, phải thu khác	28.753.416.591	-	-	28.753.416.591
	<b>47.430.691.971</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.430.691.971</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Vay và nợ	69.407.085.069	-	-	69.407.085.069
Phải trả người bán, phải trả khác	43.092.869.085	-	-	43.092.869.085
Chi phí phải trả	146.478.149	-	-	146.478.149
	<b>112.646.432.303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>112.646.432.303</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Vay và nợ	56.440.428.483	-	-	56.440.428.483
Phải trả người bán, phải trả khác	45.589.414.633	-	-	45.589.414.633
Chi phí phải trả	52.718.650	-	-	52.718.650
	<b>102.082.561.766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102.082.561.766</b>

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

**33 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****a) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	144.595.178.821	153.632.842.392

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	131.318.603.909	141.649.680.485

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

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

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

**35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo lĩnh vực kinh doanh**

Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chủ yếu là sản xuất, mua bán sản phẩm may mặc nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Theo khu vực địa lý**

	Xuất khẩu VND	Trong nước VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	371.279.101.001	79.169.491.033	450.448.592.034
Tài sản bộ phận	176.734.724.207	1.126.667.041	177.861.391.248
Tổng chi phí mua TSCĐ	7.811.609.091	-	7.811.609.091

**36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bình Phú	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần 28 Quảng Ngãi	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần 28 Đà Nẵng	Công ty con cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần 28.1	Công ty con cùng tập đoàn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 17.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>185.914.921</b>	<b>3.281.410.313</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	-	2.203.638.683
Công ty Cổ phần 28 Quảng Ngãi	185.914.921	1.046.558.054
Công ty Cổ phần Bình Phú	-	31.213.576
<b>Mua vật tư, nguyên liệu</b>	<b>185.914.921</b>	<b>534.687.789</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	185.914.921	534.687.789
<b>Chia cổ tức</b>	<b>2.666.000.000</b>	<b>2.666.000.000</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	2.666.000.000	2.666.000.000
<b>Nhận tiền vay</b>	<b>-</b>	<b>6.549.840.000</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	-	6.549.840.000
<b>Chi trả tiền vay</b>	<b>6.549.840.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	6.549.840.000	-
<b>Lãi vay</b>	<b>87.331.200</b>	<b>127.440.570</b>
Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28	87.331.200	127.440.570

**CÔNG TY CỔ PHẦN 28 HƯNG PHÚ**

168 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Thành phố.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

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

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>17.550.000</b>	<b>574.444.107</b>
Công ty Cổ phần 28 Quảng Ngãi	17.550.000	574.444.107
<b>Phải trả khác</b>	<b>1.410.415.144</b>	<b>809.997.926</b>
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	1.410.415.144	809.997.926

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

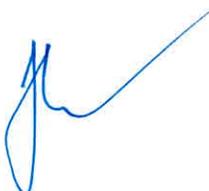
	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	494.204.135	503.695.669
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	446.858.878	422.074.739

**37 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
<b>Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	444.816.074.826	442.726.074.826
Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.724.476.104	3.814.476.104

Nguyễn Thanh Định  
Người lậpTăng Hùng  
Kế toán trưởngTrần Kim Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2019