

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

---- 2023 ----



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 03/2023

1. Bảng cân đối kế toán  
(Mẫu số: B01-DN)
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh  
(Mẫu số: B02-DN)
3. Lưu chuyển tiền tệ  
(Mẫu số: B03-DN)
4. Thuyết minh báo cáo tài chính  
(Mẫu số: B09-DN)

NĂM 2023

## **Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons**

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

33  
C  
C  
HƯ  
IN

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.457.062.107.034</b>	<b>8.035.770.278.733</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>25.633.044.813</b>	<b>82.098.541.385</b>
111	1. Tiền		7.585.147.590	29.001.500.031
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.047.897.223	53.097.041.354
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>24.635.001.110</b>	<b>84.374.781.580</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	24.635.001.110	84.374.781.580
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.367.211.923.098</b>	<b>5.846.376.895.790</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.130.708.260.071	3.311.081.260.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.910.320.295.932	2.178.539.361.328
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	350.970.169.188	381.543.076.148
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6,8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>960.600.263.420</b>	<b>1.857.414.316.569</b>
141	1. Hàng tồn kho		960.600.263.420	1.857.414.316.569
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>78.981.874.593</b>	<b>165.505.743.409</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	125.704.761	968.553.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	72.263.293.209	164.537.190.065
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	6.592.876.623	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>446.035.415.101</b>	<b>445.573.873.403</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>970.000.000</b>	<b>1.060.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	970.000.000	1.060.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>52.708.863.584</b>	<b>51.163.114.672</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	<b>52.666.103.760</b>	<b>50.992.075.400</b>
222	- Nguyên giá		117.454.318.456	106.607.713.911
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(64.788.214.696)	(55.615.638.511)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	<b>42.759.824</b>	<b>171.039.272</b>
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(616.607.976)	(488.328.528)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>391.421.661.000</b>	<b>391.421.661.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>934.890.517</b>	<b>1.929.097.731</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	934.890.517	1.929.097.731
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.903.097.522.135</b>	<b>8.481.344.152.136</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
 Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.601.426.637.585</b>	<b>7.207.771.284.712</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.955.233.346.453</b>	<b>7.201.901.626.187</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.093.702.598.299	2.410.715.537.384
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.225.974.090.983	1.767.343.272.237
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	26.325.059.080	37.905.663.220
314	4. Phải trả người lao động		9.136.824.000	21.448.975.900
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	349.145.078.073	276.091.912.616
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	129.243.108.324	116.415.505.661
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.085.060.689.842	2.537.631.870.480
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	36.645.897.852	34.348.888.689
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>646.193.291.132</b>	<b>5.869.658.525</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		643.989.340.071	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	2.203.951.061	5.869.658.525
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.301.670.884.550</b>	<b>1.273.572.867.424</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.301.670.884.550</b>	<b>1.273.572.867.424</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		28.966.683.796	27.181.431.924
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		221.659.230.754	195.346.465.500
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		191.264.204.465	138.301.732.248
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		30.395.026.289	57.044.733.252
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.903.097.522.135</b>	<b>8.481.344.152.136</b>



Nguyễn Thị Ngọc Trinh  
 Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
 Kế toán trưởng



  
 Trương Văn Việt  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2023	Quý III/2022	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	441.210.924.787	994.932.173.179	2.431.381.573.576	4.221.419.017.126
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	25.1	441.210.924.787	994.932.173.179	2.431.381.573.576	4.221.419.017.126
11	4. Giá vốn hàng bán	26	406.258.028.542	916.060.833.557	2.248.072.095.685	3.842.406.440.147
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		34.952.896.245	78.871.339.622	183.309.477.891	379.012.576.979
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	16.417.812.221	17.285.616.705	50.332.308.664	51.485.840.256
22	7. Chi phí tài chính	27	37.286.732.163	62.812.407.098	177.122.229.749	179.708.661.843
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		37.286.732.163	57.613.543.463	177.122.229.749	164.112.070.938
25	8. Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	10.158.059.237	29.225.239.514	41.847.324.805	94.067.661.194
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		3.925.917.066	4.119.309.715	14.672.232.001	156.722.094.198
31	11. Thu nhập khác	29	1.000	-	3.830.873.990	402.856.543
32	12. Chi phí khác	30	413.255.625	1.282.070.156	(5.493.020.382)	1.726.810.314
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(413.254.625)	(1.282.070.156)	9.323.894.372	(1.323.953.771)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		3.512.662.441	2.837.239.559	23.996.126.373	155.398.140.427
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	725.183.613	1.616.153.321	(6.398.899.916)	32.308.281.526
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)		2.787.478.828	1.221.086.238	30.395.026.289	123.089.858.901
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		31	13	341	1.271
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)					

*(Handwritten signature)*



Nguyễn Thị Ngọc Trinh  
Người lập

Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng

Hương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

*(Handwritten mark)*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>23.996.126.373</b>	<b>155.398.140.427</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	10.626.989.730	10.436.680.358
3	Các khoản dự phòng		(3.665.707.464)	(102.289.787)
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(49.999.024.578)	(51.888.695.405)
6	Chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác		177.122.229.749	179.708.661.843
<b>8</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>158.080.613.810</b>	<b>293.552.497.436</b>
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		527.634.351.305	(1.298.465.720.496)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		896.814.053.149	102.684.935.637
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(781.201.391.198)	245.902.942.462
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		1.837.055.797	3.347.897.815
14	Tiền lãi vay đã trả		(182.116.046.894)	(182.864.741.502)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.800.000.000)	(19.987.273.596)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(10.100.505.550)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>617.248.635.969</b>	<b>(865.929.967.794)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(13.778.750.000)	(10.589.171.628)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		636.363.636	436.363.636
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(77.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		60.560.593.617	47.300.200.904
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		87.449.500.773	73.299.624.008
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>134.867.708.026</b>	<b>33.447.016.920</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		1.926.460.729.179	3.061.795.862.603
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(2.735.042.569.746)	(2.560.559.492.495)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>4</b>	<b>(808.581.840.567)</b>	<b>501.236.370.108</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2023	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(56.465.496.572)	(331.246.580.766)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		82.098.541.385	414.727.042.317
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		25.633.044.813	83.480.461.551



Nguyễn Thị Ngọc Trinh  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng




Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty với mã HTN được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 đến 60 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là 243 người.

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

309  
 CÔNG  
 CỔ  
 PHẦN  
 HƯNG  
 THỊNH  
 INCONS  
 3-7

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Hàng tồn kho**

*Bất động sản dở dang*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của đồng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu                | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                                       |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan. |

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

97  
 NG  
 PH  
 3 T  
 CO  
 P.H

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.6 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	4 - 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

**3.7 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ một (1) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

**3.8 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

170  
 TY  
 AN  
 HIN  
 NS  
 5CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.10 Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,25% đến 0,5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.11 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng 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 và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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 riêng.

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính riêng sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Công ty.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.16 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	1.152.059.820	1.683.312.156
Tiền gửi ngân hàng	6.433.087.770	27.318.187.875
Các khoản tương đương tiền (*)	18.047.897.223	53.097.041.354
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.633.044.813</u></b>	<b><u>82.098.541.385</u></b>

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,3% đến 4,75%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng	24.635.001.110	84.374.781.580
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.635.001.110</u></b>	<b><u>84.374.781.580</u></b>

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 5,5% đến 8,6%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.966.104.039.331	3.302.139.811.314
Phải thu các bên khác	164.604.220.740	8.941.449.093
Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
Các bên khác	155.983.714.618	320.942.971
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.130.708.260.071</u></b>	<b><u>3.311.081.260.407</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>3.121.993.169.978</u></b>	<b><u>3.302.366.170.314</u></b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 7. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	16.071.712.000	(16.071.712.000)	16.071.712.000	(16.071.712.000)	
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	8.715.090.093	(8.715.090.093)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.786.802.093</b>	<b>(24.786.802.093)</b>	<b>24.786.802.093</b>	<b>(24.786.802.093)</b>	<b>-</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn và trả trước cho người bán:

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Số đầu kỳ	24.786.802.093	-	24.786.802.093	-	
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-	-	-	
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-	-	-	
Số cuối kỳ	<b>24.786.802.093</b>	<b>-</b>	<b>24.786.802.093</b>	<b>-</b>	<b>24.786.802.093</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32 )	1.859.630.733.962	2.105.993.414.454
Trả trước cho các bên khác	50.689.561.970	72.545.946.874
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	37.689.561.970	59.545.946.874
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.910.320.295.932</b>	<b>2.178.539.361.328</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.894.725.523.932</b>	<b>2.162.944.589.328</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>350.970.169.188</b>	<b>381.543.076.148</b>
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (**)	32.398.630.137	52.148.630.137
Phạt thanh lý hợp đồng (*)	4.351.310.958	21.149.610.958
Khác	14.220.228.093	8.244.835.053
<i>Trong đó</i>	-	-
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	336.749.941.095	373.298.241.095
<i>Phải thu các bên khác</i>	14.220.228.093	8.244.835.053
<b>Dài hạn</b>	<b>970.000.000</b>	<b>1.060.000.000</b>
Đặt cọc thuê văn phòng	970.000.000	1.060.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>351.940.169.188</b>	<b>382.603.076.148</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>351.463.229.188</b>	<b>382.126.136.148</b>

(\*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merry Land Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ quy định trên hợp đồng.

(\*\*) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("HTC"), cổ đông lớn của Công ty, liên quan đến khoản phạt thanh lý Hợp đồng số 0112/HĐ/2020/HTI/HTC-HTN.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí nguyên vật liệu	844.010.564	37.940.976.723
Chi phí các công trình dở dang (*)	892.771.570.486	1.752.488.657.476
Bất động sản dở dang (**)	66.984.682.370	66.984.682.370
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>960.600.263.420</b>	<b>1.857.414.316.569</b>

(\*) Chi tiết chi phí các công trình dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công trình Lũy Bán Bích	40.440.491.804	40.086.049.586
Công trình Khách sạn Tam Quan	30.990.164.123	30.099.748.216
Công trình Khải Vy	131.515.753.480	215.970.383.188
Công trình Chung cư Linh Đàm	52.655.516.649	17.476.036.721
Công trình Angel Island - Đảo Nhơn Phước (Sông Tiên)	29.838.044.416	27.086.505.053
Công trình Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.111.437.749	36.623.509.367
Công trình Khu dân cư Hưng Thịnh	36.866.098.201	31.006.622.737
Công trình Trung Sơn 3.4 - Trung tâm văn hoá có thu (TTVH)	29.063.493.717	29.063.493.717
Công trình Trung Tâm Thương Mại Công trình Nguyễn Xí - BTC	49.295.643.591	49.295.643.591
Công trình Resort Phát Đạt	155.843.338.463	151.384.626.365
Các công trình khác	297.151.588.293	1.124.396.038.935
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>892.771.570.486</b>	<b>1.752.488.657.476</b>

(\*\*) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng thương mại.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	125.704.761	968.553.344
Dài hạn	934.890.517	1.929.097.731
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.060.595.278</b>	<b>2.897.651.075</b>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	97.118.326.452	7.129.744.149	2.359.643.310	106.607.713.911
Mua mới trong kỳ	13.778.750.000	-	-	13.778.750.000
Thanh lý trong kỳ	-	(2.932.145.455)	-	(2.932.145.455)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	7.346.888.642	696.401.240	567.243.310	8.610.533.192
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(50.023.243.333)	(4.445.689.230)	(1.146.705.948)	(55.615.638.511)
Khấu hao trong kỳ	(9.559.389.097)	(451.236.353)	(488.084.832)	(10.498.710.282)
Thanh lý trong kỳ	-	1.326.134.097	-	1.326.134.097
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	(59.582.632.430)	(3.570.791.486)	(1.634.790.780)	(64.788.214.696)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	47.095.083.119	2.684.054.919	1.212.937.362	50.992.075.400
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	51.314.444.022	626.807.208	724.852.530	52.666.103.760

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND <i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	<u>659.367.800</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(488.328.528)
Hao mòn trong kỳ	<u>(128.279.448)</u>
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	<u>(616.607.976)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>171.039.272</u>
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	<u><u>42.759.824</u></u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

	VND <i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Giá gốc đầu tư</i>	<i>Dự phòng</i>
	(%)	VND	VND
Bình Triệu	<u>95,24</u>	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

**15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Mua trái phiếu dài hạn	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>20.000.000.000</b></u>	<u><b>20.000.000.000</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả các bên khác	1.898.205.161.434	2.053.457.508.733
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình</i>	343.072.687.038	658.496.568.561
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh</i>	132.339.656.558	178.699.456.172
<i>Các bên khác</i>	1.422.792.817.838	1.216.261.484.000
Phải trả các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	195.497.436.865	357.258.028.651
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.093.702.598.299</u></b>	<b><u>2.410.715.537.384</u></b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	1.212.005.105.983	1.767.274.287.237
Trả trước từ khách hàng khác	13.968.985.000	68.985.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.225.974.090.983</u></b>	<b><u>1.767.343.272.237</u></b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU) PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Thuế giá trị gia tăng	(72.263.293.209)	(164.537.190.065)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.325.059.080	36.523.958.996
Thuế thu nhập cá nhân	(44.693.430)	1.381.704.224
Các thuế khác	(6.548.183.193)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(52.531.110.752)</u></b>	<b><u>(126.631.526.845)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí phải trả công trình dở dang	337.896.625.422	259.027.066.414
Chi phí lãi vay	11.248.452.651	16.764.846.202
Dịch vụ thuê ngoài	-	300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>349.145.078.073</u></b>	<b><u>276.091.912.616</u></b>

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	20.459.673.027	9.432.812.461
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	108.783.435.297	106.982.693.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>129.243.108.324</u></b>	<b><u>116.415.505.661</u></b>

**21. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.085.060.689.842</b>	<b>2.537.631.870.480</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	24.763.298.682	36.528.270.686
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	122.956.086.209	576.076.785.870
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	121.596.658.081	703.548.977.944
Ngân hàng TMCP Phương Đông	48.949.281.950	69.906.505.612
Ngân hàng TMCP Quân Đội	159.917.174.959	232.957.086.262
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	41.973.189.961	183.362.799.516
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	387.905.000.000	435.251.444.590
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	177.000.000.000	300.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>643.989.340.071</b>	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	6.608.276.974	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	150.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	487.381.063.097	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.729.050.029.913</u></b>	<b><u>2.537.631.870.480</u></b>

(\*) Dư nợ trái phiếu ngắn hạn 177.000.000.000 đồng và chịu lãi suất năm là 17,75%/năm .

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

##### 22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	264.056.602.525	1.335.227.313.045
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	123.089.858.901	123.089.858.901
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(11.759.485.673)	(11.759.485.673)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2022	<b>891.164.110.000</b>	<b>159.880.860.000</b>	<b>27.181.431.924</b>	<b>368.331.284.349</b>	<b>1.446.557.686.273</b>
<b>Năm nay</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	30.395.026.289	30.395.026.289
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(2.297.009.163)	(2.297.009.163)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	<b>891.164.110.000</b>	<b>159.880.860.000</b>	<b>28.966.683.796</b>	<b>221.659.230.754</b>	<b>1.301.670.884.550</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2023, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 với tổng số tiền là 6.545.923.531 VND. Trong năm 2022, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 2.463.662.496 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 2.297.009.163 VND.



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 22.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu		VND
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>			
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411	
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>			
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	

#### 22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000
Phát hành cổ phiếu	-	-
Số cuối kỳ	<b>891.164.110.000</b>	<b>891.164.110.000</b>

### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Dự phòng phải trả dài hạn	2.203.951.061	5.869.658.525
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.203.951.061</b>	<b>5.869.658.525</b>

### 24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Quỹ khen thưởng	7.679.214.056	7.167.456.765
Quỹ phúc lợi	28.966.683.796	27.181.431.924
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.645.897.852</b>	<b>34.348.888.689</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 25. DOANH THU

### 25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	441.167.379.787	994.932.173.179
Doanh thu dịch vụ khác	43.545.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>441.210.924.787</b>	<b>994.932.173.179</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	422.167.394.561	824.954.225.457
Doanh thu đối với bên khác	19.043.530.226	169.977.947.722

### 25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	15.750.000.000	15.750.000.000
Lãi tiền gửi	667.812.221	1.535.616.705
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.417.812.221</b>	<b>17.285.616.705</b>

## 26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Giá vốn hợp đồng xây dựng	406.258.028.542	916.060.833.557
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>406.258.028.542</b>	<b>916.060.833.557</b>

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Chi phí lãi vay	37.286.732.163	57.613.543.463
Chi phí phát hành trái phiếu	-	5.198.863.635
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.286.732.163</b>	<b>62.812.407.098</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Chi phí nhân viên	8.801.396.785	20.776.347.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	620.016.271	2.563.340.735
Chi phí khấu hao và hao mòn	252.621.043	438.773.362
Chi phí khác	484.025.138	5.446.777.887
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.158.059.237</b>	<b>29.225.239.514</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 29. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Thu nhập khác	1.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Khác	413.255.625	1.282.070.156
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>413.255.625</b>	<b>1.282.070.156</b>

## 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm này là 20% thu nhập chịu thuế (2022: 20%).

### 31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	725.183.613	1.616.153.321
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>725.183.613</b>	<b>1.616.153.321</b>

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.512.662.441</b>	<b>2.837.239.559</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	702.532.488	567.447.912
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	22.651.125	302.414.031
Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp		746.291.378
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>725.183.613</b>	<b>1.616.153.321</b>

### 31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty trong cùng Tập đoàn là các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

Tập đoàn bao gồm Công ty, công ty con, công ty liên kết, các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh và các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	635.886.728
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	21.411.517.138	41.710.332.229
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	19.337.048.373	48.659.760.231
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	217.488.759.424	396.215.867.783
		Lãi hợp tác đầu tư	15.750.000.000	15.750.000.000
		Mua dịch vụ	75.691.495	53.673.920
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	29.632.848.260
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	59.555.847.071	62.249.235.447
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.490.951	1.409.453.634
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	15.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	54.000.000	160.204.210

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Quý 03 năm 2023	Quý 03 năm 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	38.244.798.758	246.486.181.507
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	66.129.423.797	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	180.894.093.818
		Thuê xe tải	-	45.000.000
		Mua nguyên vật liệu	56.076.773.160	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	1.311.960.089
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	535.708.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	44.635.893.028

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	2.091.146.101	283.137.511.366
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	55.002.324.950
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	176.082.930.517	181.082.930.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	121.754.964.636	154.812.476.967

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	154.889.848.361	351.183.377.793
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	402.124.238.643	146.034.219.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	171.464.375.131
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	198.930.990.140	148.085.602.197
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.149.704.925.997	1.506.138.086.811
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	57.419.471.018	122.605.745.096
Công ty Cổ phần Cơ khí và xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	28.556.495.199	28.556.495.199
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	482.291.533.640	39.137.226.803
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	107.528.685.063
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	2.755.621.080	2.755.621.080
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	-
			<b>2.966.104.039.331</b>	<b>3.302.139.811.314</b>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

				VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613	
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.990.905.490	36.590.387.821	
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	3.290.634.951	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	2.848.413.332	5.123.125.378	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	441.756.088	304.930.035	
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.919.571.101	1.453.145.133	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	112.919.288.949	166.299.641.199	
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.726.829.569	1.860.787.008	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	535.708.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998	
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	19.525.257.413	93.813.447.374	
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.010.225.965	3.489.402.696	
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	66.000.000	16.500.000	
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	12.400.000	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	41.735.074.396	41.735.074.396	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>195.497.436.865</b>	<b>357.258.028.651</b>	

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	10.466.735.962	9.651.794.416
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	1.173.677.919
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.683.174.743.801	2.095.167.942.119
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ khác	165.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.859.630.733.962</b>	<b>2.105.993.414.454</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT	300.000.000.000	300.000.000.000
		Lãi HĐHTĐT	32.398.630.137	52.148.630.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phạt thanh lý hợp đồng	4.351.310.958	21.149.610.958
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>336.749.941.095</b>	<b>373.298.241.095</b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

#### 32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	21.262.915.169	60.117.297.828
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	153.820.000.000	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	496.563.586.160	777.382.005.094
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	213.703.360.000	213.703.360.000
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	212.655.244.654	422.802.958.441
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	91.268.665.874
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	65.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	49.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.212.005.105.983</b>	<b>1.767.274.287.237</b>

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

## 33. CÁC CAM KẾT

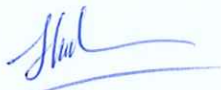
### *Cam kết thuê hoạt động*

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	-	2.734.000.000
Từ 1 đến 5 năm	-	108.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>2.842.000.000</b>

## 34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Nguyễn Thị Ngọc Trinh  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

C.P.