

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



X

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1-2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 52

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG

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 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 8 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 đăng ký tại số 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện tại số 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực	
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch	từ nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2024
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Văn Vũ Duy	Trưởng ban	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
		từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Thiệu Lê Bình	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 20 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Văn Việt	từ ngày 16 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Tiến Thanh	đến ngày 15 tháng 8 năm 2023

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Công ty có một công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đề ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11903156/66903229

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1772-2023-004-1



Thái Trọng Cang
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4139-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.493.178.043.146	8.035.770.278.733
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	102.220.424.102	82.098.541.385
111	1. Tiền		93.152.090.135	29.001.500.031
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.068.333.967	53.097.041.354
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		19.682.449.817	84.374.781.580
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	19.682.449.817	84.374.781.580
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.283.763.288.998	5.846.376.895.790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.136.659.346.220	3.311.081.260.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.676.287.344.403	2.178.539.361.328
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	495.603.400.468	381.543.076.148
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
140	IV. Hàng tồn kho	10	997.225.788.505	1.857.414.316.569
141	1. Hàng tồn kho		997.225.788.505	1.857.414.316.569
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		90.286.091.724	165.505.743.409
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		62.926.504	968.553.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	90.223.165.220	164.537.190.065
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		442.132.035.431	445.573.873.403
210	I. Phải thu dài hạn		970.000.000	1.060.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	970.000.000	1.060.000.000
220	II. Tài sản cố định		49.054.871.240	51.163.114.672
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	49.054.871.240	50.992.075.400
222	Nguyên giá		117.454.318.456	106.607.713.911
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(68.399.447.216)	(55.615.638.511)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	171.039.272
228	Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(659.367.800)	(488.328.528)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		391.421.661.000	391.421.661.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	13	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	20.000.000.000	20.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		685.503.191	1.929.097.731
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		685.503.191	1.929.097.731
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.935.310.078.577	8.481.344.152.136

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.606.319.473.407	7.207.771.284.712
310	I. Nợ ngắn hạn		5.432.248.757.723	7.201.901.626.187
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.827.587.772.914	2.410.715.537.384
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	1.223.571.089.193	1.767.343.272.237
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	8.116.390.706	37.905.663.220
314	4. Phải trả người lao động		2.292.854.925	21.448.975.900
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	201.054.570.939	276.091.912.616
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	248.325.938.317	116.415.505.661
320	7. Vay ngắn hạn	19	1.882.809.103.727	2.537.631.870.480
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	38.491.037.002	34.348.888.689
330	II. Nợ dài hạn		174.070.715.684	5.869.658.525
338	1. Vay dài hạn	19	169.082.429.841	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	4.988.285.843	5.869.658.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.328.990.605.170	1.273.572.867.424
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	1.328.990.605.170	1.273.572.867.424
411	1. Vốn cổ phần		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		248.978.951.374	195.346.465.500
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		191.264.204.465	138.301.732.248
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		57.714.746.909	57.044.733.252
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.935.310.078.577	8.481.344.152.136



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về cung cấp dịch vụ	23.1	2.708.077.837.097	5.427.191.431.636
10	2. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	23.1	2.708.077.837.097	5.427.191.431.636
11	3. Giá vốn dịch vụ cung cấp	24	(2.500.953.753.618)	(5.010.301.105.768)
20	4. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		207.124.083.479	416.890.325.868
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	143.377.663.269	69.343.932.866
22 23	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(252.061.328.522) (252.061.328.522)	(244.527.289.308) (225.094.334.763)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(54.163.958.230)	(118.773.191.767)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		44.276.459.996	122.933.777.659
31	9. Thu nhập khác	27	3.830.874.492	2.678.048.122
32	10. Chi phí khác	27	1.775.398.156	(8.469.856.950)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	27	5.606.272.648	(5.791.808.828)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		49.882.732.644	117.141.968.831
51	13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hiện hành	29.1	9.677.153.415	(57.633.573.083)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		59.559.886.059	59.508.395.748



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		49.882.732.644	117.141.968.831
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	14.280.982.074	14.047.023.515
03	Hoàn nhập dự phòng		(881.372.682)	(2.517.262.121)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(65.707.528.210)	(69.537.647.260)
06	Chi phí lãi vay		252.061.328.522	244.527.289.308
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		249.636.142.348	303.661.372.273
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		573.167.331.319	(1.145.842.383.881)
10	Giảm (tăng) giảm hàng tồn kho		860.188.528.064	(767.060.299.278)
11	Giảm (tăng) các khoản phải trả		(1.103.713.048.780)	986.506.509.800
12	Giảm chi phí trả trước		2.149.221.380	4.794.264.939
14	Lãi vay đã trả		(241.357.939.173)	(230.918.522.765)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(11.779.425.821)	(39.539.934.816)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	-	(10.100.505.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		328.290.809.337	(898.499.499.278)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(13.778.750.000)	(10.633.698.901)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		636.363.636	1.960.144.545
23	Tiền gửi có kỳ hạn và hợp đồng hợp tác đầu tư		(9.000.000.000)	(82.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn		98.617.914.554	25.000.000.000
27	Tiền thu từ lãi tiền gửi, lãi hợp đồng hợp tác đầu tư, lãi cho vay và cổ tức được chia		101.095.882.102	75.020.926.750
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		177.571.410.292	9.347.372.394
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	3.008.603.228.906	4.243.748.819.793
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(3.494.343.565.818)	(3.687.225.193.841)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(485.740.336.912)	556.523.625.952

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		20.121.882.717	(332.628.500.932)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		82.098.541.385	414.727.042.317
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	102.220.424.102	82.098.541.385



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính 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 Thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT TP. HCM") cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 8 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 đăng ký tại số 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện tại số 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 31 tháng 12 năm 2023 là 284 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 668 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("CKXD Bình Triệu").

CKXD Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0301888974 do SKHĐT TP. HCM cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó. CKXD 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 CKXD Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại CKXD Bình Triệu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đề ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *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.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *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.

2.5 *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 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. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính 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, thuế 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 hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường [có tính đến chiết khấu giá trị thời gian của dòng tiền nếu đáng kể tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 theo phương pháp tính theo giá đích danh.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá 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 cuối kỳ 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. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

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	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	4 - 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. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 đây từ lợi nhuận 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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 năm 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.013.788.879	1.683.312.156
Tiền gửi ngân hàng (*)	91.138.301.256	27.318.187.875
Các khoản tương đương tiền (**)	9.068.333.967	53.097.041.354
TỔNG CỘNG	102.220.424.102	82.098.541.385

(*) Một phần tiền gửi ngân hàng đã được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1 và 19.2).

(**) Số cuối năm trình bày khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 2,8% đến 4,3%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1 và 19.2).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

5.1 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Số cuối năm trình bày 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 dao động từ 2,8% đến 6,5%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1 và 19.2).

5.2 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Số cuối năm trình bày khoản đầu tư vào hai mươi (20) trái phiếu BIDLH2229024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1.000.000.000 VND, có kỳ hạn 7 năm (từ ngày 26 tháng 8 năm 2022 đến 26 tháng 8 năm 2029) và lãi suất từ 7,2 đến 8,3%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (Thuyết minh số 19.1 và 19.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.127.017.897.127	3.302.139.811.314
Phải thu các bên khác	9.641.449.093	8.941.449.093
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Các bên khác	1.020.942.971	320.942.971
TỔNG CỘNG	3.136.659.346.220	3.311.081.260.407
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.192.030.093)	(9.192.030.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.127.467.316.127	3.301.889.230.314

Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (Thuyết minh số 19.1).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.628.126.250.229	2.105.993.414.454
Trả trước cho các bên khác	48.161.094.174	72.545.946.874
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép	13.000.000.000	13.000.000.000
- Việt Nam Quang Huy	35.161.094.174	59.545.946.874
- Các bên khác		
TỔNG CỘNG	1.676.287.344.403	2.178.539.361.328
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.660.692.572.403	2.162.944.589.328

8. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	VND		
	Số cuối năm và số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính
Quá hạn trên 3 năm	16.071.712.000	16.071.712.000	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	8.715.090.093	-
TỔNG CỘNG	24.786.802.093	24.786.802.093	-

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm và số cuối năm	24.786.802.093	24.786.802.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	495.603.400.468	381.543.076.148
Phải thu Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	275.750.000.000	300.000.000.000
Đặt cọc chuyển nhượng dự án (ii)	117.490.000.000	-
Phải thu khoản nhận hỗ trợ bù đắp tài chính	77.336.850.973	-
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (i)	17.612.616.550	52.148.630.137
Tạm ứng cho đội xây dựng	6.200.650.000	5.000.000.000
Các khoản phải thu khác	1.213.282.945	3.244.835.053
Phạt thanh lý hợp đồng	-	21.149.610.958
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>370.699.467.523</i>	<i>373.298.241.095</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>124.903.932.945</i>	<i>8.244.835.053</i>
Dài hạn	970.000.000	1.060.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	970.000.000	1.060.000.000
TỔNG CỘNG	496.573.400.468	382.603.076.148

- (i) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), một công ty con của công ty có cùng thành viên Hội đồng Quản trị với Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh, nhằm mục đích 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. Theo đó, Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ quy định trên hợp đồng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng.
- (ii) Đây là khoản đặt cọc nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu thương mại Amata tại Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng Hợp tác số 1110/HĐ-HTĐT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (**)	929.397.095.571	1.752.488.657.476
Bất động sản dở dang (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Nguyên vật liệu	844.010.564	37.940.976.723
TỔNG CỘNG	997.225.788.505	1.857.414.316.569

(*) Bất động sản dở dang trình bày các 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 ngân hàng của Công ty (Thuyết minh số 19.1).

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Khải Vy	182.933.126.006	215.970.383.188
Công trình Resort Phát Đạt	158.292.438.463	151.384.626.365
Linh Dam Apartment	53.009.682.199	17.476.036.721
Công trình Melody of the sea	42.417.222.644	42.417.222.644
Công trình Lũy Bán Bích	40.511.943.225	40.086.049.586
Công trình Merry Land - Hollywood Hills	39.369.993.730	36.623.509.367
Công trình Hưng Thịnh Residential	38.700.108.334	31.006.622.737
Công trình Angel Island - Sông Tiên	33.487.919.141	27.086.505.053
Công trình Khách sạn Tam Quan	30.993.605.603	30.099.748.216
Công trình Trung Sơn 3.4 - Trung tâm văn hoá	29.063.493.717	29.063.493.717
Công trình Khách sạn Phát Đạt	26.181.017.147	16.846.732.233
Công trình Ghềnh Ráng - Nhà liền kề	18.893.021.120	17.731.263.789
Các công trình khác	235.543.524.242	1.096.696.463.860
TỔNG CỘNG	929.397.095.571	1.752.488.657.476

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
				VND
Nguyên giá:				
Số đầu năm	97.118.326.452	7.129.744.149	2.359.643.310	106.607.713.911
Mua mới trong năm	13.778.750.000	-	-	13.778.750.000
Thanh lý	-	(2.932.145.455)	-	(2.932.145.455)
Số cuối năm	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	4.472.874.083	696.401.240	393.970.582	5.563.245.905
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(50.023.243.333)	(4.445.689.230)	(1.146.705.948)	(55.615.638.511)
Khấu hao trong năm	(12.917.622.623)	(560.924.228)	(631.395.951)	(14.109.942.802)
Thanh lý	-	1.326.134.097	-	1.326.134.097
Số cuối năm	(62.940.865.956)	(3.680.479.361)	(1.778.101.899)	(68.399.447.216)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	47.095.083.119	2.684.054.919	1.212.937.362	50.992.075.400
Số cuối năm	47.956.210.496	517.119.333	581.541.411	49.054.871.240
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19.2)	10.379.383.355	-	-	10.379.383.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>659.367.800</u>
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	659.367.800
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(488.328.528)
Hao mòn trong năm	<u>(171.039.272)</u>
Số cuối năm	<u>(659.367.800)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>171.039.272</u>
Số cuối năm	<u>-</u>

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

	Số đầu năm và số cuối năm		
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND
CKXD Bình Triệu	<u>95,24</u>	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	1.782.872.735.897	2.053.993.216.733
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	341.566.448.185	658.496.568.561
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	150.404.688.015	178.699.456.172
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn	107.349.834.686	55.632.309.643
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC	63.015.313.735	63.320.740.500
- Các bên khác	1.120.536.451.276	1.097.844.141.857
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>44.715.037.017</u>	<u>356.722.320.651</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.827.587.772.914</u>	<u>2.410.715.537.384</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.209.502.104.193	1.767.274.287.237
Trả trước từ các khách hàng khác	14.068.985.000	68.985.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Kim Lan	14.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	<u>1.223.571.089.193</u>	<u>1.767.343.272.237</u>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	(164.537.190.065)	90.814.873.011	(16.500.848.166)	(90.223.165.220)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.523.958.996	21.904.763.134	(50.805.935.687)	7.622.786.443
Thuế thu nhập cá nhân	1.381.704.224	1.796.312.116	(2.684.412.077)	493.604.263
Các thuế khác	-	7.015.677.180	(7.015.677.180)	-
TỔNG CỘNG	<u>(126.631.526.845)</u>	<u>121.531.625.441</u>	<u>(77.006.873.110)</u>	<u>(82.106.774.514)</u>
Trong đó:				
Phải thu	(164.537.190.065)			(90.223.165.220)
Phải nộp	37.905.663.220			8.116.390.706

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	173.988.911.794	259.027.066.414
Chi phí lãi vay	26.945.659.145	16.764.846.202
Dịch vụ thuê ngoài	120.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG	<u>201.054.570.939</u>	<u>276.091.912.616</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chuyển nhượng dự án đặt cọc (*)	117.490.000.000	-
Cổ tức phải trả (**)	106.939.693.200	106.939.693.200
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	22.023.403.020	9.432.812.461
Khác	1.872.842.097	43.000.000
TỔNG CỘNG	<u>248.325.938.317</u>	<u>116.415.505.661</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>195.971.238.400</i>	<i>78.481.238.400</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>52.354.699.917</i>	<i>37.934.267.261</i>

(*) Đây là khoản phải trả một bên liên quan do nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu thương mại Amata tại Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng Hợp tác số 1110/HĐ-HTĐT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 6 năm 2022, cổ 25% của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt tại mức 12% mệnh giá cổ phiếu phổ thông.

Vào ngày 11 tháng 10 năm 2022, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của Công ty ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT/2022 về việc chốt danh sách cổ đông và thời gian thực hiện thanh toán cổ tức vào ngày 25 tháng 11 năm 2022.

Vào ngày 21 tháng 11 năm 2022, HĐQT của Công ty ban hành Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT/2022 về việc điều chỉnh lần thứ 1 thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 đến ngày 5 tháng 12 năm 2022.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2022, HĐQT của Công ty ban hành Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT/2022 về việc điều chỉnh lần thứ 2 thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 đến ngày 28 tháng 2 năm 2023.

Vào ngày 24 tháng 2 năm 2023, HĐQT của Công ty ban hành Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT/2023 về việc điều chỉnh lần thứ 3 thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 đến ngày 1 tháng 7 năm 2024.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ gốc vay trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	2.537.631.870.480	1.963.922.829.211	(3.092.961.446.570)	474.215.850.606	1.882.809.103.727
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	2.237.631.870.480	1.678.922.829.211	(2.684.961.446.570)	474.215.850.606	1.705.809.103.727
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 19.3)	300.000.000.000	-	(123.000.000.000)	-	177.000.000.000
Vay đối tượng khác	-	285.000.000.000	(285.000.000.000)	-	-
Vay dài hạn	-	1.044.680.399.695	(401.382.119.248)	(474.215.850.606)	169.082.429.841
Vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 19.2)	-	1.044.680.399.695	(401.382.119.248)	(474.215.850.606)	169.082.429.841
TỔNG CỘNG	2.537.631.870.480	3.008.603.228.906	(3.494.343.565.818)	-	2.051.891.533.568

VND

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	605.895.791.838 VND	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	9,5 - 10	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. HCM thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phường Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003); - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.523.606.216 VND thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("HTC"); - Phương tiện vận tải với giá trị 10.671.000.000 VND thuộc sở hữu của HTC; - 20 trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành thuộc sở hữu của Công ty; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 26, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, TP. HCM thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ công trình Khai Vỹ.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau (tiếp theo):

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	387.302.382.966	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2024 đến ngày 29 tháng 11 năm 2024	12 - 14,5	- Các quyền sử dụng đất tại Xã Cam Hòa, Xã Cam Lợi và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của các cá nhân; - 165 sổ đất tại Bảo Lộc, Bảo Lâm thuộc sở hữu của Ông Đoàn Hoài Sơn và Ông Nguyễn Thế Bảo; - 100.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land ("HTL") thuộc sở hữu của HTC; - 25 sổ đất tại Bảo Lộc, Bảo Lâm thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thế Bảo; - Các quyền sử dụng đất tại Thôn Quảng Bằng, Xã Phi Tô, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh	346.217.597.818	Từ ngày 15 tháng 10 năm 2024 đến ngày 17 tháng 10 năm 2024	10, 15	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng các hạng mục thuộc công trình Khu căn hộ khách sạn Kim Cúc tại Lô DV2 thuộc Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định số 0107/HĐTT/HTI-KC ngày 1 tháng 7 năm 2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng khu Shophouse Hải Giang (1.164 căn) thuộc dự án Khu du lịch Hải Giang Merry Land (Shophouse) tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Thành phố Quy Nhơn, Khu Kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định số 0203/2020/HĐTC/HTQN-HTI ngày 2 tháng 3 năm 2020 giữa Công ty và HTQN; - 20.000.000 cổ phiếu HTL thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
-----------	--------------------	--------------	--------------------	-------------------

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47, 64, 108 và 160, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị En;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị En;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 2, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 18, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thị Ngọc Anh;
- Phương tiện vận tải với giá trị 18.193.333.333 VND thuộc sở hữu của HTC;
- Máy móc thiết bị với giá trị 12.896.400.000 VND thuộc sở hữu của Công ty;
- Số dư tài khoản tiền gửi không kỳ hạn với tổng giá trị 28.4 tỷ VND của Công ty;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 2511/2020/HĐTT/TVH-HTI ngày 25/11/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 2510/HĐTC/2017 ngày 25/10/2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 07/07/HĐTC/2016 ngày 07/07/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quán.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	128.032.241.447	Từ ngày 11 tháng 6 năm 2024 đến ngày 5 tháng 7 năm 2024	8,35 - 8,65	- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 3 bất động sản tại địa chỉ (i) số 94 đường 77, Phường Tân Quy, Quận 7, thửa đất số 227 - 1, tờ bản đồ 5B; (ii) số 96 - 98 Đường 77, KP 1, Phường Tân Quy, Quận 7, thửa đất số 510, tờ bản đồ 21; (iii) bất động sản tại Phường Tân Quy, Quận 7 thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ 21; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, Thôn Tân Thành 1, Quốc lộ 1A, Phường Tam Quan Bắc, Xã Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của HTC;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phượng Đông - Chi nhánh Tân Bình	48.910.366.135	Từ ngày 26 tháng 6 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2024	9,6	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 0106/2020/HĐTT/HTQN-HTI giữa Công ty và HTQN. - 7.900.000 cổ phiếu HTL thuộc sở hữu của HTC; - 11 sổ đất tại Quy Nhơn, Bình Định thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Tinh.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	45.473.189.961	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2024 đến ngày 28 tháng 12 năm 2024	9,4 - 10,6	<ul style="list-style-type: none"> - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ dự án lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Công ty và HTC; - 10.000.000 cổ phiếu HTN thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment; <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 27 tỷ VND của Công ty; - Quyền sử dụng 5.815m² đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng 1.602m² đất tại thửa đất số 187 và 189, tờ bản đồ số 20, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng 1.358,3m² đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Quyền sử dụng 2.481,3m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Võ Xuân Bình; - Quyền sử dụng 1.000m² đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 7, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên;
				<ul style="list-style-type: none"> - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Nguyên tắc số 0101/HĐNT/HTN-KT ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh liên quan đến việc đặt cọc để chuyển nhượng Sân thượng mặt thuộc Dự án Khu dân cư và Thương mại hỗn hợp Khải Vy

TỔNG CỘNG 1.705.809.103.727

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay ngân hàng dài hạn

Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/ năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vương - Chi nhánh Bến Thành	150.000.000.000	Từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến ngày 12 tháng 7 năm 2026	13,6	<ul style="list-style-type: none">- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thị Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 31/10/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Công ty và HTC;- 10.000.000 cổ phiếu HTN thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment;- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 27 tỷ VND của Công ty;- Quyền sử dụng 5.815m² đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ân;- Quyền sử dụng 1.602m² đất tại thửa đất số 187 và 189, tờ bản đồ số 20, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ân;- Quyền sử dụng 1.358,3m² đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh;- Quyền sử dụng 2.481,3m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Võ Xuân Bình;- Quyền sử dụng 1.000m² đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 7, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên;
				<ul style="list-style-type: none">- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Nguyên tắc số 0101/HĐNT/HTN-KT ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh liên quan đến việc đặt cọc để chuyển nhượng Sân thương mại thuộc Dự án Khu dân cư và Thương mại hỗn hợp Khải Vy.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	15.427.072.373	Ngày 4 tháng 1 năm 2025	9,5	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47, 64, 108 và 160, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị En; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị En; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 2, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Phương tiện vận tải với giá trị 18.193.333.333 VND thuộc sở hữu của HTC; - Máy móc thiết bị với giá trị 10.379.383.355 VND thuộc sở hữu của Công ty; - Số dư tài khoản tiền gửi không kỳ hạn với tổng giá trị 28,4 tỷ VND của Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 2511/2020/HĐTT/VH-HTI ngày 25/11/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 2510/HĐTC/2017 ngày 25/10/2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 07/07/HĐTC/2016 ngày 07/07/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quán.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau (tiếp theo):

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/ năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	3.655.357.468	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2025 đến ngày 20 tháng 1 năm 2025	10	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. HCM thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phong Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003); - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.523.606.216 VND thuộc sở hữu của HTC; - Phương tiện vận tải với giá trị 10.671.000.000 VND thuộc sở hữu của HTC; - 20 trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành thuộc sở hữu của Công ty; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 26, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, TP. HCM thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ công trình Khai Vy.

TỔNG CỘNG

169.082.429.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.3 Trái phiếu thường ngắn hạn

Tổ chức thu xếp phát hành	Số cuối năm VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	177.000.000.000	17,75	Ngày 31 tháng 3 năm 2024	- 37.500.000 cổ phiếu HTL thuộc sở hữu của HTC; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC; - Bảo lãnh thanh toán của Ông Nguyễn Đình Trung, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Công ty đã phát hành gói trái phiếu HTNBH2122002, gồm 300.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 300 tỷ VND (mệnh giá: 1 triệu VND/trái phiếu). Cụ thể như sau:

- Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty phát hành 145.400 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 145,4 tỷ VND;
- Ngày 7 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 1 tỷ VND;
- Ngày 13 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 100.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 100 tỷ VND; và
- Ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 53.600 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 53,6 tỷ VND.

Các trái phiếu nêu trên sẽ được hoàn trả sau một (1) năm kể từ ngày phát hành, với ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2022, tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 3 tháng.

Theo Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("HTI") ngày 12 tháng 1 năm 2023, Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt ("Rồng Việt") và các trái chủ do Rồng Việt làm đại diện đã chấp thuận các điều kiện điều chỉnh liên quan đến các trái phiếu HTNBH2122002 nêu trên. Theo đó, Công ty cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu theo kế hoạch như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, với số tiền gốc là 90 tỷ VND và tiền lãi là 8.026.027.397 VND;
- Đợt 2: Thanh toán 35% tổng dư nợ và lãi quá hạn trong thời gian từ ngày 1 tháng 3 năm 2023 đến ngày 10 tháng 3 năm 2023, với số tiền gốc là 105 tỷ VND và lãi quá hạn.
- Đợt 3: Thanh toán 35% tổng dư nợ còn lại và lãi quá hạn trong thời gian từ ngày 24 tháng 3 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023, với số tiền gốc là 105 tỷ VND và lãi quá hạn.
Trong đó: lãi suất quá hạn bằng 17,75%/năm (150% lãi suất trái phiếu, cộng thêm lãi phạt 2%/năm).

Vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc thanh toán gốc và lãi của Đợt 1 cho các trái chủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.3 Trái phiếu thường ngắn hạn (tiếp theo)

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2023, do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán cho Đợt 2 và Đợt 3 nêu trên, Công ty tiếp tục lấy ý kiến bằng văn bản về việc thông qua sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, vào ngày 15 tháng 3 năm 2023, các trái chủ đã thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu HTI, quy định sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm "Không thanh toán". Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm ("thời gian thanh toán mới") như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, số tiền gốc 90.000.000.000 VND và lãi 8.026.027.397 VND. Công ty đã thực hiện việc thanh toán của Đợt 1 này như nêu trên.
- Đợt 2, 3, 4, 5, 6 và 7: Mỗi đợt thanh toán 5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 15 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2023).
- Đợt 8, 9, 10, 11: Mỗi đợt thanh toán 10% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 30 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023).
- Đối với số tiền lãi: thanh toán theo lãi suất 17,75%/năm, định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 5 của tháng (ngày thanh toán đầu tiên là 5 tháng 4 năm 2023). Kỳ lãi cuối cùng sẽ được thanh toán cùng với đợt thanh toán số tiền gốc trái phiếu cuối cùng.

Vào ngày 25 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 2 nêu trên với số tiền là 15 tỷ VND.

Vào ngày 8 tháng 6 năm 2023, do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán cho Đợt 3 và Đợt 4 nêu trên, Công ty tiếp tục lấy ý kiến bằng văn bản về việc thông qua sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, vào ngày 9 tháng 6 năm 2023, các trái chủ đã thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu HTI, quy định sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm "Không thanh toán". Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm ("thời gian thanh toán mới") như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, số tiền gốc 90.000.000.000 VND và lãi 8.026.027.397 VND. Công ty đã thực hiện việc thanh toán của Đợt 1 này như nêu trên.
- Đợt 2: Vào ngày 25 tháng 3 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán tiếp 5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền gốc đã thanh toán là 15 tỷ VND.
- Đợt 3, 4, 5 và 6: Mỗi đợt thanh toán 1,5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 4,5 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 5 năm 2023).
- Đợt 7, 8 và 9: Mỗi đợt thanh toán 10% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 30 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023).
- Số tiền gốc trái phiếu còn lại phải thanh toán (tương ứng 29% tổng mệnh giá trái phiếu đã phát hành với số tiền là 87 tỷ VND), Công ty sẽ thanh toán chậm nhất vào ngày 25 tháng 12 năm 2023.
- Đối với số tiền lãi: thanh toán theo lãi suất 17,75%/năm, định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 5 của tháng (ngày thanh toán đầu tiên là 5 tháng 4 năm 2023). Kỳ lãi cuối cùng sẽ được thanh toán cùng với đợt thanh toán số tiền gốc trái phiếu cuối cùng.

Vào ngày 31 tháng 5 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 3 nêu trên với số tiền là 4,5 tỷ VND.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2023 và ngày 16 tháng 8 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 4 và Đợt 5 nêu trên với tổng số tiền là 9 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.3 Trái phiếu thường ngắn hạn (tiếp theo)

Vào ngày 23 tháng 10 năm 2023, do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán cho Đợt 7, Đợt 8 và Đợt 9 nêu trên, Công ty tiếp tục lấy ý kiến bằng văn bản về việc thông qua sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, vào ngày 23 tháng 10 năm 2023, các trái chủ đã thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu HTI, quy định sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm "Không thanh toán". Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm ("thời gian thanh toán mới") đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại (59% tổng mệnh giá trái phiếu đã phát hành) với số tiền là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu của kỳ ngày 5 tháng 10 năm 2023 và tiền lãi phát sinh chưa thanh toán, Công ty sẽ thanh toán chậm nhất vào các ngày như sau:

- Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023: Thanh toán toàn bộ tiền lãi trái phiếu phát sinh đến ngày này, gồm tiền lãi của đợt thanh toán ngày 5 tháng 10 năm 2023 và tiền lãi quá hạn phát sinh tính trên tiền lãi chậm thanh toán. Tiền lãi trái phiếu phát sinh tính từ ngày 5 tháng 10 năm 2023 cho đến nhưng không bao gồm ngày 31 tháng 12 năm 2023.
- Vào ngày 31 tháng 3 năm 2024: Thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu với số tiền 177 tỷ VND (59% tổng mệnh giá còn lại) và toàn bộ tiền lãi trái phiếu phát sinh tính từ ngày 31 tháng 12 năm 2023 cho đến nhưng không bao gồm ngày 31 tháng 3 năm 2024.

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2024, dựa trên kế hoạch dòng tiền và kế hoạch tái cơ cấu trong Tập đoàn Hưng Thịnh, Công ty đã làm việc với Ròng Việt và Trái chủ để xin ý kiến về việc sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu như sau:

- Vào ngày 31 tháng 3 năm 2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc trái phiếu còn lại (177 tỷ VND) theo lãi suất 10,5%/năm (tương đương với 4.633.520.548 VND).
- Chậm nhất vào ngày 30 tháng 4 năm 2024, Công ty sẽ thanh toán 50% tiền gốc trái phiếu, tương đương với 88,5 tỷ VND.
- Chậm nhất vào ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu còn lại và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày thanh toán.
- Trong trường hợp sắp xếp đủ nguồn vốn, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu trong tháng 4 năm 2024.

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2024, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền lãi trái phiếu phát sinh tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2024 với số tiền là 4.633.520.548 VND như trên.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Ròng Việt và các trái chủ để được các trái chủ thông qua đề xuất thanh toán nêu trên. Tuy nhiên, Công ty và các bên liên quan của Công ty vẫn có đủ nguồn lực để thanh toán ngay cả khi các trái chủ không thông qua đề xuất thanh toán như trên của Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 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
Năm trước					
Số đầu năm	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	264.056.602.525	1.335.227.313.045
Cổ tức công bố	-	-	-	(106.939.693.200)	(106.939.693.200)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	59.508.395.748	59.508.395.748
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(14.223.148.169)	(14.223.148.169)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Năm nay					
Số đầu năm	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 năm	-	-	-	59.559.886.059	59.559.886.059
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(4.142.148.313)	(4.142.148.313)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170

(*) 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 và 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. Đồng thời, cũng theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 với tổng số tiền là 1.845.139.150 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411

Cổ phiếu của Công ty có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

20.3 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	22.317.187	25,04	22.317.187	25,04
Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83	14.997.150	16,83
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	12.500.000	14,03	21.424.500	24,04
Các cổ đông khác	39.302.074	44,10	30.377.574	34,09
TỔNG CỘNG	89.116.411	100	89.116.411	100

20.4 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm và số cuối năm	891.164.110.000	891.164.110.000

20.5 Cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức đã công bố trong năm	-	106.939.693.200
Cổ tức trả bằng tiền	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình thi công xây dựng. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.869.658.525	8.386.920.646
Dự phòng trong năm	2.784.334.782	-
Hoàn nhập trong năm	(3.665.707.464)	(2.404.332.334)
Sử dụng trong năm	-	(112.929.787)
Số cuối năm	<u>4.988.285.843</u>	<u>5.869.658.525</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	34.348.888.689	30.226.246.070
Trích lập quỹ	4.142.148.313	14.223.148.169
Sử dụng quỹ	-	(10.100.505.550)
Số cuối năm	<u>38.491.037.002</u>	<u>34.348.888.689</u>

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.708.034.292.097	5.427.143.431.636
Doanh thu dịch vụ khác	43.545.000	48.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.708.077.837.097</u>	<u>5.427.191.431.636</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	2.708.077.837.097	5.427.191.431.636
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	-	-

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.652.347.596.462	5.235.182.818.847
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	55.686.695.635	191.960.612.789
TỔNG CỘNG	<u>2.708.034.292.097</u>	<u>5.427.143.431.636</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	16.385.507.379.058	13.671.260.874.548

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hỗ trợ bù đắp tài chính	77.336.850.973	-
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	62.379.986.413	63.000.000.000
Lãi tiền gửi	2.632.113.554	6.343.932.866
Lãi trái phiếu	1.028.712.329	-
TỔNG CỘNG	<u>143.377.663.269</u>	<u>69.343.932.866</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	139.716.837.386	63.000.000.000
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	3.660.825.883	6.343.932.866

24. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.500.910.208.618	5.010.274.662.190
Giá vốn dịch vụ khác	43.545.000	26.443.578
TỔNG CỘNG	<u>2.500.953.753.618</u>	<u>5.010.301.105.768</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	252.061.328.522	225.094.334.763
Chi phí phát hành trái phiếu	-	19.032.954.545
Khác	-	400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>252.061.328.522</u>	<u>244.527.289.308</u>

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	44.630.923.873	83.309.116.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.896.767.289	14.766.263.841
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.122.162.007	1.706.552.650
Chi phí khác	2.514.105.061	18.991.258.991
TỔNG CỘNG	<u>54.163.958.230</u>	<u>118.773.191.767</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	3.830.874.492	2.678.048.122
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.665.707.464	2.404.332.334
Phạt vi phạm hợp đồng	165.000.000	-
Thanh lý tài sản cố định	-	193.714.394
Khác	167.028	80.001.394
Chi phí khác	1.775.398.156	(8.469.856.950)
Phạt thuế	(3.811.797.579)	(7.443.356.486)
Thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	(542.105.000)	(802.600.000)
Chi phí thanh lý tài sản cố định	(418.693.177)	-
Chi phí phạt thuế được điều chỉnh (*)	6.548.183.193	-
Khác	(189.281)	(223.900.464)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	5.606.272.648	(5.791.808.828)

(*) Số tiền này thể hiện khoản tiền phạt thuế được giảm theo Quyết định Giải quyết Khiếu nại số 22/CD-CT-KN của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 4 năm 2023.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động xây dựng	1.581.463.950.263	5.390.727.269.641
Chi phí nhân viên	86.094.762.847	223.325.292.407
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11 và 12)	14.280.982.074	14.047.023.515
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.810.349.417	56.732.530.158
Dự phòng (hoàn nhập) bảo hành công trình	2.784.334.782	(2.517.262.121)
Chi phí khác	2.516.049.505	25.131.889.829
TỔNG CỘNG	1.700.950.428.888	5.707.446.743.429

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN trong năm	21.208.994.640	38.080.911.863
Chi phí thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	(30.886.148.055)	19.552.661.220
TỔNG CỘNG	(9.677.153.415)	57.633.573.083

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.882.732.644	117.141.968.831
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	9.976.546.529	23.428.393.766
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	839.818.137	1.876.971.390
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(810.661.488)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định số 132/2020/NĐ-CP	11.702.266.613	13.586.208.195
Điều chỉnh giảm tiền phạt thuế	(1.309.636.639)	-
Chi phí thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	<u>(30.886.148.055)</u>	<u>19.552.661.220</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>(9.677.153.415)</u>	<u>57.633.573.083</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận kế toán trước thuế 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 năm 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 năm.

29.3 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	VND		
			Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2023
2023 (*)	2028	58.682.052.016	-	-	58.682.052.016
TỔNG CỘNG		<u>58.682.052.016</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58.682.052.016</u>

(*) Đây là các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT thường thực
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT (đến ngày 27 tháng 3 năm 2023)
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban kiểm soát ("BKS") (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán ("UBKT") (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023)
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên UBKT (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023 đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Thiệu Lê Bình	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Ngô Huy Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19 tháng 7 năm 2023)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty có cùng thành viên HĐQT Công ty có cùng thành viên HĐQT Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty có cùng thành viên chủ chốt Công ty có cùng thành viên chủ chốt Công ty có cùng thành viên chủ chốt Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HĐQT

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.407.862.071.249	1.733.327.190.385
	Lãi hợp tác đầu tư	62.379.986.413	63.000.000.000
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	41.159.176.416	-
	Mua dịch vụ	125.763.529	509.434.141
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	515.921.899.683	436.202.137.308
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	6.812.177.493	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	297.256.324.000	840.357.748.795
	Mua dịch vụ	3.040.250.203	11.972.583.722
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	246.933.320.025	664.419.440.645
	Mua nguyên vật liệu	56.076.773.160	-
	Thuê phương tiện vận tải	52.000.000	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	212.772.156.028	301.656.287.299
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	90.702.526.041	317.692.236.526
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	57.066.925.714	141.114.818.210
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.777.401.134	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	51.428.645.374	1.052.859.315.555
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	12.718.472.548	-
CKXD Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	55.686.695.635	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. 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)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng Hỗ trợ bù đắp tài chính	19.337.048.373 7.467.403.266	163.461.681.564	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính Mua nguyên vật liệu	4.402.220.116 -	-	44.635.893.028
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ Mua nguyên vật liệu	1.527.656.654 -	-	380.662.239
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua dịch vụ Cung cấp dịch vụ	729.134.456 -	26.574.961.599	48.000.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	65.113.482	4.740.990.411	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Ngọc Lan	Bán vật tư	43.545.000		-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	-	201.902.235.559	
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Mua nguyên vật liệu	-	85.284.952.157	
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	-	80.540.756.203	
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	-	58.608.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	-	51.030.020.000	
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	-	48.391.004.232	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Mua nguyên vật liệu	-	37.940.976.723	
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Mua nguyên vật liệu	-	28.985.465.370	
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	-	4.873.587.495	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.248.281.776.322	1.506.138.086.811
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	470.691.533.640	39.137.226.803
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	392.491.993.467	146.034.219.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	195.693.093.609	148.085.602.197
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	171.464.375.131
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	171.582.930.517	181.082.930.517
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	154.962.771.647	107.528.685.063
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	121.754.964.636	154.812.476.967
CKXD Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	88.698.126.485	28.556.495.199
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	63.473.353.061	351.183.377.793
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	15.743.129.307	283.137.511.366
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	11.386.729.357	122.605.745.096
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	55.002.324.950
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	2.755.621.080	2.755.621.080
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Dịch vụ khác	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	-
TỔNG CỘNG		3.127.017.897.127	3.302.139.811.314

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	1.451.368.560.411	2.095.167.942.119
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	165.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	10.486.735.962	9.651.794.416
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	1.173.677.919
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ xây dựng	281.699.657	-
TỔNG CỘNG		<u>1.628.126.250.229</u>	<u>2.105.993.414.454</u>
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Phải thu HĐHTĐT	275.750.000.000	300.000.000.000
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	41.159.176.416	-
	Lãi HĐHTĐT	17.612.616.550	52.148.630.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	12.718.472.548	-
	Phạt thanh lý hợp đồng	-	21.149.610.958
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	7.467.403.266	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Và Thương mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	6.812.177.493	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.777.401.134	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.402.220.116	-
TỔNG CỘNG		<u>370.699.467.523</u>	<u>373.298.241.095</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Công ty TNHH Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	24.234.838.473	166.299.641.199
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Mua vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	3.291.317.731	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	2.990.905.490	36.590.387.821
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	2.919.571.101	1.453.145.133
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua vật liệu	2.848.413.332	5.123.125.378
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	1.108.529.226	1.860.787.008
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	790.225.965	3.489.402.696
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	441.756.088	304.930.035
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	66.000.000	16.500.000
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Mua dịch vụ	-	93.813.447.374
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Mua dịch vụ	-	41.735.074.396
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	-	12.400.000
TỔNG CỘNG		44.715.037.017	356.722.320.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	496.563.586.160	762.382.005.094	
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	213.703.360.000	213.703.360.000	
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	192.450.340.183	422.802.958.441	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	136.287.754.824	102.000.000.000	
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	65.000.000.000	100.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	56.497.063.026	60.117.297.828	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	49.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	-	106.268.665.874	
TỔNG CỘNG		<u>1.209.502.104.193</u>	<u>1.767.274.287.237</u>	
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Nhận chuyển nhượng dự án	117.490.000.000	-	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ tức	26.780.623.200	26.780.623.200	
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ tức	25.709.400.000	25.709.400.000	
Ông Nguyễn Đình Trung	Cổ tức	17.996.580.000	17.996.580.000	
Ông Trương Văn Việt	Cổ tức	6.071.948.400	6.071.948.400	
Cá nhân khác	Cổ tức	1.922.686.800	1.922.686.800	
TỔNG CỘNG		<u>195.971.238.400</u>	<u>78.481.238.400</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Lương, thưởng của các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc	495.004.495	-
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc	1.511.107.710	2.767.800.000
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	390.292.594	-
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19 tháng 7 năm 2023)	625.636.707	2.628.600.000
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)	835.451.630	1.925.500.000
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)	743.032.882	1.707.500.000
Ông Thiệu Lê Bình	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 20 tháng 12 năm 2023)	355.604.090	-
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 7 tháng 6 năm 2022)	-	754.000.000
TỔNG CỘNG		<u>4.956.130.108</u>	<u>9.783.400.000</u>

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Thư ký Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	120.000.000	110.000.000
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực	96.000.000	88.000.000
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch	96.000.000	88.000.000
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	60.000.000	55.000.000
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	60.000.000	55.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập đến ngày 10 tháng 6 năm 2023	14.200.000	55.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký HĐQT	60.000.000	124.000.000
Ông Võ Văn Thư	Trưởng BKS đến ngày 10 tháng 6 năm 2023	27.083.334	55.000.000
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS đến ngày 10 tháng 6 năm 2023	27.083.333	55.000.000
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS đến ngày 10 tháng 6 năm 2023	27.083.333	55.000.000
TỔNG CỘNG		<u>587.450.000</u>	<u>740.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Ngoài sự kiện được trình bày ở Thuyết minh số 19, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

