

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 hợp nhất | 6 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8 - 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 10 - 11 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 12 - 47 |



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 vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, 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 Lê Hồng Việt | Thành viên | |
| Ông Lê Ngọc Triều | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Văn Cường | Thành viên | |
| Ông Khuất Tùng Phong | Thành viên | bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Trần Tựu | Thành viên | từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |

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 |
| Bà Nguyễn Thị Loan Anh | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hải Phong | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|---------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ông Trần Tiến Thanh | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020 |
| | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019 |
| Ông Đỗ Anh Tú | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019 |
| | | từ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020 |
| Ông Lê Chí Trung | Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019 |
| Ông Ngô Huy Hiệu | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Chế Văn Hải | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Trần Kim Hải | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Huỳnh Thanh Tứ | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020 |
| | | từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Anh Dũng | Phó Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019 |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 Trần Tiến Thanh

từ ngày 14 tháng 1 năm 2020

Ông Đỗ Anh Tú

từ ngày 26 tháng 6 năm 2019

Ông Lê Chí Trung

đến ngày 13 tháng 1 năm 2020

đến ngày 25 tháng 6 năm 2019

KIỂM TOÁN VIÊN

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

30B
CÔNG
CỔ
NG
INC
TP.

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 hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Phay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Số tham chiếu: 61370334/21119258-HN

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 hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 9 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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.

17
TY
AN
HIN
IS
CHI

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

CHÍNH SÁCH VI
17-C
H
MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 5.089.111.317.015 | 3.796.395.734.965 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 308.373.711.411 | 569.124.846.060 |
| 111 | 1. Tiền | | 243.417.796.491 | 528.624.846.060 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 64.955.914.920 | 40.500.000.000 |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 2.760.546.599.724 | 1.618.192.818.271 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 2.060.745.199.522 | 939.295.651.296 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 431.272.389.899 | 445.728.485.283 |
| 135 | 3. Phải thu cho vay ngắn hạn | 32 | 28.000.000.000 | - |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 256.777.334.370 | 242.917.005.759 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 5, 7 | (16.248.324.067) | (9.748.324.067) |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 9 | 1.797.212.580.680 | 1.439.003.199.338 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.797.212.580.680 | 1.439.003.199.338 |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 222.978.425.200 | 170.074.871.296 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 10 | 170.015.485.023 | 166.136.700.572 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 52.962.940.177 | 3.898.024.942 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | - | 40.145.782 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 127.943.343.483 | 160.337.763.624 |
| 210 | I. Phải thu dài hạn | | 29.540.000.000 | 28.700.000.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8 | 29.540.000.000 | 28.700.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 55.438.041.677 | 62.365.306.074 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 55.340.541.677 | 62.219.056.074 |
| 222 | Nguyên giá | | 79.038.163.529 | 77.709.464.365 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (23.697.621.852) | (15.490.408.291) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 97.500.000 | 146.250.000 |
| 228 | Nguyên giá | | 146.250.000 | 146.250.000 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (48.750.000) | - |
| 250 | III. Đầu tư tài chính dài hạn | | - | 32.323.767.689 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 13 | - | 32.323.767.689 |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 42.965.301.806 | 36.948.689.861 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 8.874.028.942 | 883.323.417 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 31.3 | 9.081.297.768 | 7.828.297.787 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 14 | 25.009.975.096 | 28.237.068.657 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 5.217.054.660.498 | 3.956.733.498.589 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 4.482.690.904.170 | 3.350.566.216.376 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 4.476.885.439.117 | 3.233.396.997.873 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 1.018.834.891.048 | 547.892.665.373 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16 | 1.682.870.916.554 | 1.007.075.614.775 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 17 | 203.924.989.786 | 202.993.730.063 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 27.454.793.709 | 19.778.131.435 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 18 | 362.243.909.116 | 412.480.190.716 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 19 | 136.317.701.104 | 137.082.566.804 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 20 | 990.787.775.517 | 875.150.828.036 |
| 321 | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 22 | 35.087.924.699 | 13.431.350.470 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 23 | 19.362.537.584 | 17.511.920.201 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 5.805.465.053 | 117.169.218.503 |
| 338 | 1. Vay dài hạn | 20 | 5.805.465.053 | 117.169.218.503 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 734.363.756.328 | 606.167.282.213 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 734.363.756.328 | 606.167.282.213 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 21.1 | 330.622.210.000 | 287.499.240.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 330.622.210.000 | 287.499.240.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 21.1 | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | 21.1 | 9.508.627.742 | 3.607.516.592 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 21.1 | 333.109.850.310 | 253.894.995.847 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 153.901.608.252 | 78.837.414.950 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 179.208.242.058 | 175.057.580.897 |
| 429 | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 21.1 | 16.123.068.276 | 16.165.529.774 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 5.217.054.660.498 | 3.956.733.498.589 |

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|----------|--|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 | 1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 3.680.919.558.828 | 4.061.274.518.974 |
| 10 | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 3.680.919.558.828 | 4.061.274.518.974 |
| 11 | 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 26 | (3.292.434.633.374) | (3.727.403.045.247) |
| 20 | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 388.484.925.454 | 333.871.473.727 |
| 21 | 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 25 | 5.195.724.759 | 1.011.670.684 |
| 22 23 | 6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 27 | (74.763.298.240) (74.763.298.240) | (46.873.311.598) (45.967.647.751) |
| 24 | 7. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết | | (51.801.413) | 294.952.928 |
| 26 | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 28 | (92.537.067.529) | (58.277.571.258) |
| 30 | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 226.328.483.031 | 230.027.214.483 |
| 31 | 10. Thu nhập khác | 30 | 12.709.604.153 | 1.798.065.835 |
| 32 | 11. Chi phí khác | 30 | (914.270.740) | (1.933.012.798) |
| 40 | 12. Lợi nhuận (lỗ) khác | 30 | 11.795.333.413 | (134.946.963) |
| 50 | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 238.123.816.444 | 229.892.267.520 |
| 51 | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 31.1 | (52.300.435.318) | (49.422.389.501) |
| 52 | 15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 31.3 | 1.252.999.981 | 2.109.044.814 |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 187.076.381.107 | 182.578.922.833 |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-----------------|-----------------|
| 61 | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 187.118.842.605 | 182.949.456.852 |
| 62 | 18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | (42.461.498) | (370.534.019) |
| 70 | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 33 | 5.420 | 5.058 |
| 71 | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 33 | 5.420 | 5.058 |

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 | | 238.123.816.444 | 229.892.267.520 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | 11, 12, 14 | 13.047.187.749 | 10.272.179.923 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 28.156.574.229 | 13.431.350.470 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (5.105.466.401) | (1.306.623.612) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 74.763.298.240 | 45.967.647.751 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 348.985.410.261 | 298.256.822.052 |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | (1.170.718.550.906) | 119.528.669.630 |
| 10 | (Tăng) giảm hàng tồn kho | | (358.209.381.342) | 14.663.513.291 |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 1.093.574.640.405 | (223.772.308.740) |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (11.869.489.976) | (70.097.506.670) |
| 14 | Lãi vay đã trả | | (73.733.587.859) | (44.681.908.057) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 17 | (42.227.489.953) | (59.065.231.213) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 23 | (13.904.403.609) | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh | | (228.102.852.979) | 34.832.050.293 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm tài sản cố định | | (3.956.488.863) | (40.904.602.727) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định | | 1.025.202.127 | - |
| 23 | Tiền chi cho vay | | (28.000.000.000) | - |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 34.531.007.900 | - |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi | | 2.936.683.135 | 1.011.670.684 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư | | 6.536.404.299 | (39.892.932.043) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 20 | 1.543.371.525.159 | 1.108.675.569.414 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 20 | (1.539.098.331.128) | (929.905.505.740) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | 21.4 | (43.457.880.000) | (37.167.006.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính | | (39.184.685.969) | 141.603.057.674 |

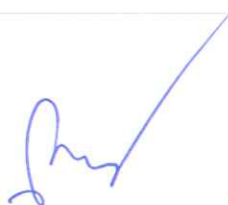
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-------------------|-----------------|
| 50 | (Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | (260.751.134.649) | 136.542.175.924 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 569.124.846.060 | 432.582.670.136 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 308.373.711.411 | 569.124.846.060 |



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

37
 NG
 PH
 i TH
 CON
 HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, 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 và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 581 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 555 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("CKXD Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. CKXD Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường 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 2019, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại công ty con này.

TY
IN
S
CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 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 hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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, 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 hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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 Nhóm 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 tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - | 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 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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

| | |
|---------------------|------------|
| Máy móc, thiết bị | 4 - 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 hợp nhất 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất :

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Nhà mẫu;
- Chiết khấu thanh toán; và
- Chi phí hoa hồng môi giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.9 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Các khoản dự phòng

Nhóm 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 Nhóm 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 2% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

3.13 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

30
 CÔNG
 CỔ
 PHẦN
 HƯNG
 THỊNH
 INC
 INC
 -TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

597
 NG
 PH
 3 T
 ON
 HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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.

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

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

12
 TY
 AN
 HN
 IS
 CHỈ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thông tin bộ phận

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

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 3.244.307.917 | 785.345.883 |
| Tiền gửi ngân hàng (*) | 240.173.488.574 | 527.839.500.177 |
| Các khoản tương đương tiền (**) | 64.955.914.920 | 40.500.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 308.373.711.411 | 569.124.846.060 |

(*) Số tiền 5.000.000.000 VND đang được Nhóm Công ty thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 20)

(**) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất 4,1% đến 4,6% một năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 64.500.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|---|--------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 2.050.996.671.183 | 633.882.457.726 |
| Phải thu từ các bên khác | 9.748.528.339 | 305.413.193.570 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm | - | 295.664.869.503 |
| - Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải | 8.620.506.122 | 8.620.506.122 |
| - Khác | 1.128.022.217 | 1.127.817.945 |
| TỔNG CỘNG | 2.060.745.199.522 | 939.295.651.296 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (9.748.324.067) | (9.748.324.067) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 2.050.996.875.455 | 929.547.327.229 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

| | VND | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Quá hạn 12 tháng | 6.500.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy | 6.500.000.000 | - |
| Khả năng thu hồi thấp | 9.748.324.067 | 9.748.324.067 |
| - Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải | 8.620.506.122 | 8.620.506.122 |
| - Khác | 1.127.817.945 | 1.127.817.945 |
| TỔNG CỘNG | <u>16.248.324.067</u> | <u>9.748.324.067</u> |

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 32) | 369.437.487.146 | 305.885.123.834 |
| Trả trước cho các bên khác | 61.834.902.753 | 139.843.361.449 |
| - Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy | 13.000.000.000 | 13.000.000.000 |
| - Khác | 48.834.902.753 | 114.238.526.909 |
| TỔNG CỘNG | 431.272.389.899 | 445.728.485.283 |
| Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi | (6.500.000.000) | - |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>424.772.389.899</u> | <u>445.728.485.283</u> |

8. PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 256.777.334.370 | 242.917.005.759 |
| Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richmond City | 178.441.820.696 | 199.071.125.070 |
| Tiền thuế tạm nộp theo quy định | 70.591.927.694 | 38.199.921.699 |
| Khác | 7.743.585.980 | 5.645.958.990 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | 179.248.760.696 | 199.748.065.070 |
| <i>Phải thu các bên khác</i> | 77.528.573.674 | 43.168.940.689 |
| Dài hạn | 29.540.000.000 | 28.700.000.000 |
| Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án (*) | 28.700.000.000 | 28.700.000.000 |
| Đặt cọc thuê văn phòng | 840.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>286.317.334.370</u> | <u>271.617.005.759</u> |

(*) Theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, CKXD Bình Triệu đã hoàn tất việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bất động sản dở dang (*) | 1.427.098.519.380 | 928.676.738.498 |
| Chi phí các công trình dở dang (**) | 366.332.392.420 | 506.544.791.960 |
| Công cụ dụng cụ | <u>3.781.668.880</u> | <u>3.781.668.880</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.797.212.580.680</u> | <u>1.439.003.199.338</u> |

(*) Chi tiết bất động sản dở dang như sau:

| | VND | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Dự án Richmond City | 1.360.113.837.010 | 861.933.546.857 |
| Trong đó: | | |
| - Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất | 340.200.163.042 | 340.200.163.042 |
| - Chi phí xây dựng | 940.952.750.854 | 466.240.649.838 |
| - Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án | 15.981.335.523 | 13.591.130.999 |
| - Chi phí lãi vay vốn hóa | 52.673.106.868 | 32.912.128.374 |
| - Chi phí khác | 10.306.480.723 | 8.989.474.604 |
| Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long | 66.984.682.370 | 66.743.191.641 |
| Trong đó: | | |
| - Giá trị quyền sử dụng đất | 66.000.000.000 | 66.000.000.000 |
| - Chi phí xây dựng | <u>984.682.370</u> | <u>743.191.641</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.427.098.519.380</u> | <u>928.676.738.498</u> |

Các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay trị giá 19.760.978.494 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 30.322.380.115 VND).

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

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khu dân cư Trung Sơn 3,4 | 74.766.296.765 | - |
| Công trình Melody of The Sea | 40.746.189.067 | 20.524.378.993 |
| Công trình Lũy Bán Bích | 37.851.554.179 | 36.035.712.512 |
| Công trình 510 Kinh Dương Vương | 18.607.613.581 | 3.944.265.325 |
| Công trình Trung tâm thương mại Trung Sơn 3,4 | 27.571.732.816 | - |
| Công trình khách sạn Tam Quan | 19.948.455.452 | 2.402.209.279 |
| Công trình Golden Bay | 19.158.858.050 | 60.381.818 |
| Công trình BMC Quy Nhơn | 18.071.988.642 | - |
| Biệt thự Cam Ranh Mystery | 13.602.341.319 | 50.161.858.007 |
| Công trình Đông Tăng Long | 15.071.194.766 | 14.002.110.967 |
| Khác | <u>80.936.167.783</u> | <u>379.413.875.059</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>366.332.392.420</u> | <u>506.544.791.960</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>VND</i> <i>Số đầu năm</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Ngắn hạn | 170.015.485.023 | 166.136.700.572 |
| Chi phí môi giới | 109.478.302.841 | 111.576.104.938 |
| Chi phí chiết khấu thanh toán | 50.792.814.000 | 45.550.148.061 |
| Chi phí nhà mẫu | 7.024.974.254 | 7.024.974.254 |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng | 806.522.068 | 1.165.575.341 |
| Tiền thuê văn phòng trả trước | 620.000.000 | - |
| Khác | 1.292.871.860 | 819.897.978 |
| Dài hạn | 8.874.028.942 | 883.323.417 |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng | 6.382.872.634 | 870.057.419 |
| Hệ thống M&E | 1.559.753.008 | - |
| Khác | 931.403.300 | 13.265.998 |
| TỔNG CỘNG | <u>178.889.513.965</u> | <u>167.020.023.989</u> |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 | VND |
|--|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu năm | 64.997.121.092 | 12.364.024.184 | 348.319.089 | 77.709.464.365 |
| Mua mới trong năm | 677.491.915 | 3.233.345.455 | 45.651.493 | 3.956.488.863 |
| Thanh lý | (120.440.000) | (2.507.349.699) | - | (2.627.789.699) |
| Số cuối năm | 65.554.173.007 | 13.090.019.940 | 393.970.582 | 79.038.163.529 |
| Trong đó: | | | | |
| Đã khấu hao hết | 286.909.090 | 696.401.240 | 35.296.364 | 1.018.606.694 |
| Giá trị hao khấu hao kè: | | | | |
| Số đầu năm | (10.545.708.295) | (4.815.195.802) | (129.504.194) | (15.490.408.291) |
| Khấu hao trong năm | (8.349.467.463) | (1.313.834.341) | (108.042.384) | (9.771.344.188) |
| Thanh lý | 7.527.500 | 1.556.603.127 | - | 1.564.130.627 |
| Số cuối năm | (18.887.648.258) | (4.572.427.016) | (237.546.578) | (23.697.621.852) |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu năm | 54.451.412.797 | 7.548.828.382 | 218.814.895 | 62.219.056.074 |
| Số cuối năm | 46.666.524.749 | 8.517.592.924 | 156.424.004 | 55.340.541.677 |
| Trong đó: | | | | |
| Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2) | 32.158.457.936 | 3.869.271.424 | - | 36.027.729.360 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | <i>VND</i> <i>Phần mềm máy tính</i> |
|--------------------------------|--|
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | 146.250.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Số đầu năm | - |
| Hao mòn trong năm | (48.750.000) |
| Số cuối năm | (48.750.000) |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | 146.250.000 |
| Số cuối năm | 97.500.000 |

13. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

| | <i>Số cuối năm</i> | | <i>Số đầu năm</i> | |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | <i>Tỷ lệ</i> | <i>Giá trị ghi số</i> | <i>Tỷ lệ</i> | <i>Giá trị ghi số</i> |
| | <i>sở hữu</i> | <i>(VND)</i> | <i>sở hữu</i> | <i>(VND)</i> |
| | (<i>%</i>) | | (<i>%</i>) | |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công ("Nam Công") (*) | - | - | 25,01% | 22.767.347.811 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") (*) | - | - | 44,16% | 9.556.419.878 |
| TỔNG CỘNG | | - | | 32.323.767.689 |

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-HĐQT/2019 ngày 26 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 794.900 cổ phần của Vinatex và 1.650.000 cổ phần của Nam Công với tổng giá trị chuyển nhượng không thấp hơn số tiền lần lượt là 10.169.943.400 VND và 24.361.064.500 VND. Theo đó, vào ngày 27 tháng 12 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần này với tổng giá trị 34.531.007.900 VND và ghi nhận lãi từ việc chuyển nhượng với số tiền là 2.259.041.624 VND (*Thuyết minh số 25*).

.37
NG
PH
GT
CO
PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | <u>32.270.935.608</u> |
| Giá trị phân bổ lũy kế: | |
| Số đầu năm | (4.033.866.951) |
| Phân bổ trong năm | <u>(3.227.093.561)</u> |
| Số cuối năm | <u>(7.260.960.512)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | <u>28.237.068.657</u> |
| Số cuối năm | <u>25.009.975.096</u> |

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả cho các bên khác | 900.313.595.277 | 533.214.536.573 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình | 95.578.332.221 | 27.460.439.100 |
| - Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh | 71.675.992.783 | 29.807.129.984 |
| - Khác | 733.059.270.273 | 475.946.967.489 |
| Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | <u>118.521.295.771</u> | <u>14.678.128.800</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.018.834.891.048</u> | <u>547.892.665.373</u> |

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VND

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 306.759.879.947 | 69.064.523.247 |
| Tạm ứng từ các khách hàng khác | 1.376.111.036.607 | 938.011.091.528 |
| - Tạm ứng tiền mua căn hộ | 1.376.042.051.607 | 887.942.106.528 |
| - Công ty TNHH Hoa Lâm | - | 50.000.000.000 |
| - Khác | 68.985.000 | 68.985.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.682.870.916.554</u> | <u>1.007.075.614.775</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Tiền sử dụng đất (*) | 168.260.358.146 | - | - | 168.260.358.146 |
| Thuế giá trị gia tăng | 14.102.512.191 | 388.163.379.097 | (402.265.891.288) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 20.172.790.484 | 57.172.564.999 | (42.227.489.953) | 35.117.865.530 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 368.379.495 | 14.029.785.509 | (13.860.743.264) | 537.421.740 |
| Khác | 89.689.747 | 67.642.587 | (147.987.964) | 9.344.370 |
| TỔNG CỘNG | <u>202.993.730.063</u> | <u>459.433.372.192</u> | <u>(458.502.112.469)</u> | <u>203.924.989.786</u> |

(*) Theo Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án xác định giá đất theo giá trị thị trường đối với Khu đất Dự án Richmond City, Nhóm Công ty đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Sài Gòn. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí phải trả công trình dở dang | 359.263.957.388 | 372.411.647.138 |
| Chi phí lãi vay | 2.570.860.819 | 1.901.246.018 |
| Chi phí môi giới | - | 37.761.857.581 |
| Khác | 409.090.909 | 405.439.979 |
| TỔNG CỘNG | <u>362.243.909.116</u> | <u>412.480.190.716</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | 362.243.909.116 | 374.718.333.135 |
| <i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | - | 37.761.857.581 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải trả hợp tác đầu tư (*) | 135.352.031.277 | 135.352.031.277 |
| Kinh phí công đoàn | 616.854.776 | 1.048.726.476 |
| Phải trả tiền đặt cọc | 348.815.051 | 348.815.051 |
| Khác | - | 332.994.000 |
| TỔNG CỘNG | 136.317.701.104 | 137.082.566.804 |

Trong đó:

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 135.352.031.277 | 135.352.031.277 |
| Phải trả các bên khác | 965.669.827 | 1.730.535.527 |

(*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa CKXD Bình Triệu và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("Tập đoàn Hưng Thịnh"), cổ đông lớn của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") số 70/2014/HĐ-HTĐT liên quan đến Dự án Richmond City. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng và kinh doanh (Thuyết minh số 32).

20. VAY

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn | 990.787.775.517 | 875.150.828.036 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1) | 981.223.712.848 | 700.834.817.765 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2) | 9.564.062.669 | 174.316.010.271 |
| Vay dài hạn | 5.805.465.053 | 117.169.218.503 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2) | 5.805.465.053 | 117.169.218.503 |
| TỔNG CỘNG | 996.593.240.570 | 992.320.046.539 |

Tình hình tăng giảm các khoản vay ngân hàng như sau:

| | VND |
|-------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 992.320.046.539 |
| Tiền thu từ đi vay | 1.543.371.525.159 |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | (1.539.098.331.128) |
| Số cuối năm | <u>996.593.240.570</u> |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm 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 tiền | Ngày đáo hạn | Lãi suất %/ năm | Hình thức đảm bảo |
|---|------------------------|--|--------------------|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh | 227.491.433.423 VND | Từ 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 9% | - Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ; - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này; - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sóng Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty. |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

| Ngân hàng | Số tiền | 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 | 448.710.141.431 | Từ ngày 6 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020 | 8,8% - 9,3% | |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cựm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm; - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình Trưng Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số: 45, Bộ Địa Chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2; <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 10.000.000.000 VND của Nhóm Công ty. |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

| Ngân hàng | Số tiền VND | Ngày đáo hạn | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|--|------------------------|--|-------------------|--|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn | 187.759.983.078 | Từ ngày 26 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020 | 8,5% | - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 54.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bì, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn | 117.262.154.916 | Từ ngày 30 tháng 3 năm 2020 đến ngày 26 tháng 6 năm 2020 | 9% | Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh. |
| TỔNG CỘNG | 981.223.712.848 | | | Tin chấp |

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

| Ngân hàng | Số tiền VND | Kỳ hạn trả | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|---|----------------|--|-------------------|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiền Phong – Chi nhánh Nguyên Oanh | 6.113.077.640 | Từ ngày 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021 | 10% - 10,6% | Máy móc thiết bị có giá trị là 27.338.282.931 VND. phương tiện vận tải có giá trị là 3.869.271.424 VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Sài Gòn | 9.256.450.082 | Từ ngày 14 tháng 8 năm 2021 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022 | 10,5% | Máy móc thiết bị trị giá 20.280.675.005 VND |

TỔNG CỘNG

15.369.527.722

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

9.564.062.669

Vay dài hạn

5.805.465.053

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| Năm trước | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*) | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
|--|-----------------|-------------------------|--------------------------|--|------------------------------------|------------------|
| Số đầu năm | 250.000.000.000 | 45.000.000.000 | - | 167.064.215.788 | 16.165.529.774 | 478.600.279.581 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | 182.949.456.852 | (370.534.019) | 182.578.922.833 |
| Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức | 37.499.240.000 | - | - | (37.499.240.000) | - | - |
| Cổ tức đã công bố | - | - | - | (37.500.000.000) | - | (37.500.000.000) |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | 3.607.516.592 | (21.119.436.793) | - | (17.511.920.201) |
| Số cuối năm | 287.499.240.000 | 45.000.000.000 | 3.607.516.592 | 253.894.995.847 | 16.165.529.774 | 606.167.282.213 |
| Năm nay | | | | | | |
| Số đầu năm | 287.499.240.000 | 45.000.000.000 | 3.607.516.592 | 253.894.995.847 | 16.165.529.774 | 606.167.282.213 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | 187.118.842.605 | (42.461.498) | 187.076.381.107 |
| Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (*) | 43.122.970.000 | - | - | (43.122.970.000) | - | - |
| Cổ tức đã công bố (*) | - | - | - | (43.124.886.000) | - | (43.124.886.000) |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển và | - | - | - | - | - | - |
| quỹ khen thưởng phúc lợi (**) | - | - | 5.901.111.150 | (21.656.132.142) | - | (15.755.020.992) |
| Số cuối năm | 330.622.210.000 | 45.000.000.000 | 9.508.627.742 | 333.109.850.310 | 16.123.068.276 | 734.363.756.328 |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức năm 2018 cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng tiền. Theo đó, vào ngày 26 tháng 6 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng tiền và vào ngày 10 tháng 10 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua bằng việc cấp Giấy CNEKDN điều chỉnh lần thứ 15 ngày 13 tháng 11 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019, cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua mức trích quỹ lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 với tổng số tiền là 7.844.420.445 VND và theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Nhóm Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019 với tổng số tiền là 7.910.600.547 VND.

21.2 Cổ phiếu

| | Số lượng cổ phần | |
|--|------------------|------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cổ phiếu đã phát hành | | |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | 33.062.210 | 28.749.924 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 33.062.210 | 28.749.924 |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 33.062.210 | 28.749.924 |

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với 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.

21.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

| | VND | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn cổ phần đã góp | | |
| Số đầu năm | 287.499.240.000 | 250.000.000.000 |
| Phát hành cổ phiếu | 43.122.970.000 | 37.499.240.000 |
| Số cuối năm | <u>330.622.210.000</u> | <u>287.499.240.000</u> |

21.4 Cổ tức

| | VND | |
|--|----------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm | | |
| <i>Cổ tức đã công bố trong năm</i> | 86.247.856.000 | 74.999.240.000 |
| <i>Cổ tức đã thanh toán bằng tiền</i> | 43.457.880.000 | 37.167.006.000 |
| <i>Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức</i> | 43.122.970.000 | 37.499.240.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Dự phòng phải trả ngắn hạn 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 | 13.431.350.470 | - |
| Dự phòng trong năm | 35.093.832.699 | 13.431.350.470 |
| Hoàn nhập trong năm | <u>(13.437.258.470)</u> | - |
| Số cuối năm | <u>35.087.924.699</u> | <u>13.431.350.470</u> |

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | VND | |
|---------------|-------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 17.511.920.201 | - |
| Trích lập quỹ | 15.755.020.992 | 21.119.436.793 |
| Sử dụng quỹ | <u>(13.904.403.609)</u> | <u>(3.607.516.592)</u> |
| Số cuối năm | <u>19.362.537.584</u> | <u>17.511.920.201</u> |

24. DOANH THU

| | VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng (*) | 3.677.684.089.548 | 4.059.950.094.173 |
| Doanh thu dịch vụ khác | <u>3.235.469.280</u> | <u>1.324.424.801</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>3.680.919.558.828</u> | <u>4.061.274.518.974</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i> | 3.524.569.946.548 | 4.014.436.578.580 |
| <i>Doanh thu đối với các bên khác</i> | <u>156.349.612.280</u> | <u>46.837.940.394</u> |

(*) 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 | 2.988.000.621.536 | 3.855.078.593.720 |
| Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành | <u>689.683.468.012</u> | <u>204.871.500.453</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>3.677.684.089.548</u> | <u>4.059.950.094.173</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (Thuyết minh số 13) | 2.259.041.624 | - |
| Lãi tiền gửi | 2.936.683.135 | 1.011.670.684 |
| TỔNG CỘNG | <u>5.195.724.759</u> | <u>1.011.670.684</u> |

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 3.289.573.492.200 | 3.726.859.095.390 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 2.861.141.174 | 543.949.857 |
| TỔNG CỘNG | <u>3.292.434.633.374</u> | <u>3.727.403.045.247</u> |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 74.763.298.240 | 45.967.647.751 |
| Chi phí tài chính khác | - | 905.663.847 |
| TỔNG CỘNG | <u>74.763.298.240</u> | <u>46.873.311.598</u> |

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên | 61.630.300.585 | 42.055.005.880 |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài | 17.692.302.231 | 3.969.349.384 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại | 4.594.255.409 | 6.556.860.812 |
| Khác | 8.620.209.304 | 5.696.355.182 |
| TỔNG CỘNG | <u>92.537.067.529</u> | <u>58.277.571.258</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí hoạt động xây dựng | 2.865.071.583.856 | 3.289.913.099.189 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 325.268.100.334 | 358.965.473.659 |
| Chi phí nhân viên | 172.326.585.385 | 106.792.140.085 |
| Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11, 12 và 14) | 13.047.187.749 | 10.272.179.923 |
| Chi phí khác | 9.258.243.579 | 19.737.723.649 |
| TỔNG CỘNG | <u>3.384.971.700.903</u> | <u>3.785.680.616.505</u> |

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 12.709.604.153 | 1.798.065.835 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 12.661.564.502 | - |
| Khác | 48.039.651 | 1.798.065.835 |
| Chi phí khác | <u>(914.270.740)</u> | <u>(1.933.012.798)</u> |
| LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC | <u>11.795.333.413</u> | <u>(134.946.963)</u> |

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (2019: 20%).

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 52.300.435.318 | 49.422.389.501 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | (1.252.999.981) | (2.109.044.814) |
| TỔNG CỘNG | <u>51.047.435.337</u> | <u>47.313.344.687</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 238.123.816.444 | 229.892.267.520 |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%) | 47.624.763.289 | 45.978.453.504 |
| <i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i> | | |
| Chi phí không được trừ | 2.588.483.398 | 197.170.600 |
| Lỗ (lãi) từ công ty liên kết | 10.360.283 | (58.990.586) |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 645.418.712 | 645.418.712 |
| Lỗ từ công ty con | 178.409.655 | 551.292.457 |
| Chi phí thuế TNDN | 51.047.435.337 | 47.313.344.687 |

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong năm này và năm trước như sau:

| | VND | | | |
|--|--------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | |
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Năm nay | Năm trước |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại | | | | |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 2.938.282.502 | 1.685.282.521 | 1.252.999.981 | 1.103.471.646 |
| Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa | 2.768.690.183 | 2.768.690.183 | - | 1.005.573.168 |
| Lỗ thuế của công ty con | 3.374.325.083 | 3.374.325.083 | - | - |
| | 9.081.297.768 | 7.828.297.787 | | |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | 1.252.999.981 | 2.109.044.814 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Giao dịch | VND | |
|---|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 1.704.215.086.917 | 2.274.717.591.240 |
| | | Mua nguyên vật liệu | - | 25.762.386.890 |
| | | Mua dịch vụ xây dựng | 277.793.834.647 | 441.523.904.011 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 512.602.470.007 | 250.125.626.500 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 338.097.431.273 | 153.640.603.357 |
| Công ty Cổ phần Khải Huy Quân | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 235.423.808.890 | 410.541.199.962 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 415.391.016.043 | 53.897.662.464 |
| Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 150.939.279.497 | 285.372.831.944 |
| | | Mua nguyên vật liệu | 575.001.873 | 877.754.888 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 31.474.363.763 | 50.100.999.145 |
| | | Dịch vụ xây dựng | - | 209.318.182 |
| Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 8.111.955.582 | 3.555.645.573 |
| | | Thanh lý tài sản | 843.474.741 | - |
| | | Dịch vụ xây dựng | 385.000.000 | 210.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Giao dịch | Năm nay | VND |
|---|--|--|----------------------------------|-----------------|
| | | | | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 1.320.634.625 | 20.447.912.319 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng Mua dịch vụ xây dựng | 192.000.000 1.032.726.038 | 96.000.000 - |
| Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 11.274.303.541 | 11.995.165.484 |
| Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Địa ốc Trọng Tín | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | - | 15.454.545.455 |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 3.693.579.043 | 61.792.130.588 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm | Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019) | Dịch vụ xây dựng Mua nguyên vật liệu | 179.228.338.143 1.910.509.418 | - - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 33.471.476.768 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 565.746.909 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 29.880.163.131 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 325.744.009.338 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tổng hợp Hưng Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Chuyển nhượng cổ phần | 34.531.007.900 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| VND | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 990.294.084.388 | 455.295.759.603 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm | Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019) | Dịch vụ xây dựng | 279.816.041.461 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 249.240.838.093 | 42.377.213.693 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 180.363.660.884 | - |
| Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 175.945.240.103 | 114.631.593.122 |
| Công ty Cổ phần Khải Huy Quân | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 122.446.716.702 | 13.269.465.267 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 32.868.179.444 | - |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 18.203.441.046 | 5.801.707.150 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa – Hoàn Mỹ | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | - | 531.929.741 |
| Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 423.500.000 | 231.000.000 |
| | | Thanh lý tài sản cố định | 927.822.215 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ khác | 264.000.000 | 105.600.000 |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 203.146.847 | - |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | - | 1.638.189.150 |
| TỔNG CỘNG | | | 2.050.996.671.183 | 633.882.457.726 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| | | | | VND | |
|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| <i>Các bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> | | | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 165.824.010.875 | 285.461.054.183 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 9.179.360.326 | 466.415.000 | |
| Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 8.978.196.172 | 3.242.708.988 | |
| Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 5.125.190.075 | 304.130.000 | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 144.214.857.560 | 3.817.434.179 | |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 1.038.381.430 | 1.038.381.430 | |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | Cổ đông lớn | Phí môi giới | 35.077.490.708 | 11.328.656.354 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | - | 226.343.700 | |
| TỔNG CỘNG | | | <u>369.437.487.146</u> | <u>305.885.123.834</u> | |
| <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i> | | | | | |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | Cổ đông lớn | Cho vay | <u>28.000.000.000</u> | - | |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | | | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Tiền thu hộ bán và đặt cọc dự án | 178.441.820.696 | 199.071.125.070 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex | Công ty trong cùng Tập đoàn | Cổ tức | 476.940.000 | 476.940.000 | |
| Ông Cù Hải Long | Giám đốc CKXD Bình Triệu | Tạm ứng | 330.000.000 | 200.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | <u>179.248.760.696</u> | <u>199.748.065.070</u> | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| VND | | | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Các bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | 109.729.282.098 | 5.337.581.608 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua dịch vụ xây dựng | 5.029.795.859 | 6.047.977.112 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm | Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019) | Mua dịch vụ xây dựng | 2.101.560.360 | - |
| Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua dịch vụ xây dựng | 178.148.250 | 1.779.488.298 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua dịch vụ xây dựng | 622.321.600 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Mua dịch vụ xây dựng | 466.067.462 | - |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 394.120.142 | - |
| Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua dịch vụ | - | 1.092.829.479 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định | Công ty trong cùng Tập đoàn | Mua nguyên vật liệu | - | 420.252.303 |
| TỔNG CỘNG | | | 118.521.295.771 | 14.678.128.800 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 238.628.254.392 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | 63.181.375.555 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Dịch vụ xây dựng | 4.950.250.000 | 27.446.272.837 |
| Công ty Cổ phần Khải Huy Quân | Công ty trong cùng Tập đoàn | Dịch vụ xây dựng | - | 41.618.250.410 |
| TỔNG CỘNG | | | 306.759.879.947 | 69.064.523.247 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| | | | | VND | |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|--|
| <i>Các bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | Cổ đông lớn | Chi phí môi giới | - | <u>37.761.857.581</u> | |

Phải trả ngắn hạn khác

| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh | Cổ đông lớn | Phải trả hợp tác đầu tư | <u>135.352.031.277</u> | <u>135.352.031.277</u> | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--|

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Ban Thư ký như sau:

| | | | VND | | |
|---|--|--|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> | |
| Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | | | | | |
| Lương | | | 5.551.977.400 | 7.267.739.004 | |
| Thù lao | | | 400.000.000 | 360.000.000 | |
| Ban Kiểm soát | | | | | |
| Thù lao | | | 195.000.000 | 180.000.000 | |
| Ban Thư ký | | | | | |
| Thù lao | | | <u>65.000.000</u> | <u>60.000.000</u> | |
| TỔNG CỘNG | | | <u>6.211.977.400</u> | <u>7.867.739.004</u> | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông | 187.118.842.605 | 182.949.456.852 |
| Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | <u>(7.910.600.547)</u> | <u>(15.736.296.400)</u> |
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 179.208.242.058 | 167.213.160.452 |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 33.062.221 | 33.062.221 |
| Lãi trên cổ phiếu | | |
| - Lãi cơ bản | 5.420 | 5.058 |
| - Lãi suy giảm | 5.420 | 5.058 |

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính năm này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. CÁC CAM KẾT

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

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Đến 1 năm | 1.926.000.000 | 1.680.000.000 |
| Từ 1 đến 5 năm | <u>6.625.800.000</u> | <u>9.116.800.000</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>8.551.800.000</u> | <u>10.796.800.000</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

VND

| | <i>Dịch vụ xây dựng</i> | <i>Kinh doanh bất động sản</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Năm nay | | | |
| Doanh thu bộ phận | 3.680.919.558.828 | - | 3.680.919.558.828 |
| Lợi nhuận (lỗ) bộ phận | 242.294.759.695 | (892.048.277) | 241.402.711.418 |
| Chi phí không phân bổ | | | (3.227.093.561) |
| Lợi nhuận từ công ty liên kết | | | (51.801.413) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | 238.123.816.444 |
| Các thông tin bộ phận khác | | | |
| Khấu hao | (9.820.094.188) | - | (9.820.094.188) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | | |
| Tài sản bộ phận | 2.893.005.758.506 | 2.299.038.926.896 | 5.192.044.685.402 |
| Tài sản không phân bổ | | | 25.009.975.096 |
| Tổng tài sản | | | 5.217.054.660.498 |
| Nợ phải trả bộ phận | 2.580.130.650.875 | 1.902.560.253.295 | 4.482.690.904.170 |
| Năm trước | | | |
| Doanh thu bộ phận | 4.061.274.518.974 | - | 4.061.274.518.974 |
| Lợi nhuận (lỗ) bộ phận | 240.608.736.276 | (7.784.328.123) | 232.824.408.153 |
| Chi phí không phân bổ | | | (3.227.093.561) |
| Lợi nhuận từ công ty liên kết | | | 294.952.928 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | 229.892.267.520 |
| Các thông tin bộ phận khác | | | |
| Khấu hao | (7.045.086.362) | - | (7.045.086.362) |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 | | | |
| Tài sản bộ phận | 1.940.430.133.215 | 1.955.742.529.028 | 3.896.172.662.243 |
| Đầu tư vào công ty liên kết | 32.323.767.689 | - | 32.323.767.689 |
| Tài sản không phân bổ | | | 28.237.068.657 |
| Tổng tài sản | | | 3.956.733.498.589 |
| Nợ phải trả bộ phận | 1.848.725.578.149 | 1.501.840.638.227 | 3.350.566.216.376 |

170
TY
HẠN
HÌNH
VS
CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/NQ-HĐQT/2020 ngày 16 tháng 1 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành 3.000.000 trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu. Theo đó, vào ngày 10 tháng 2 năm 2020, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành này với tổng số tiền đã thu được là 300.000.000.000 VND, và Hội đồng Quản trị cũng đã thông qua kết quả phát hành theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/NQ-HĐQT/2020 ngày 14 tháng 2 năm 2020.

Ngoài sự kiện nêu trên, 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

