

CÔNG TY CỔ PHẦN
HƯNG THỊNH INCONS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/TB-HTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

- Mã chứng khoán: HTN
- Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7307 5888 - Fax: (028) 3824 9545
- E-mail: info@hungthinincons.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn: www.hungthinincons.com.vn/Quan_hê_cổ_đồng/Thông_tin_cổ_đồng

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024.
- Công văn Giải trình Chênh lệch BCTC riêng Quý 4 năm 2024.
- Công văn Giải trình Chênh lệch BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2024.

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG VĂN VIỆT

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

--- 803 ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2024

- 1. Bảng cân đối kế toán**
(Mẫu số: B-01/DN)
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
(Mẫu số: B-02/DN)
- 3. Lưu chuyển tiền tệ**
(Mẫu số: B-03/DN)
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính**
(Mẫu số: B-09/DN)

NĂM 2024

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 30



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.555.719.143.604	6.493.178.043.146
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	91.621.975.109	102.220.424.102
111	1. Tiền		82.268.413.804	93.152.090.135
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.353.561.305	9.068.333.967
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		40.162.815.035	19.682.449.817
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	40.162.815.035	19.682.449.817
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.869.808.474.026	5.283.763.288.998
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.577.410.399.701	3.136.659.346.220
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	2.108.332.742.251	1.676.287.344.403
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	208.852.134.167	495.603.400.468
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6,8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
140	IV. Hàng tồn kho	10	452.808.351.782	997.225.788.505
141	1. Hàng tồn kho		452.808.351.782	997.225.788.505
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		101.317.527.652	90.286.091.724
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	18.451.626.048	62.926.504
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	82.856.345.852	90.223.165.220
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	9.555.752	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		408.692.124.670	442.132.035.431
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	970.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	10.000.000	970.000.000
220	II. Tài sản cố định		35.215.095.819	49.054.871.240
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	35.215.095.819	49.054.871.240
222	- Nguyên giá		117.096.418.456	117.454.318.456
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(81.881.322.637)	(68.399.447.216)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(659.367.800)	(659.367.800)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		371.421.661.000	391.421.661.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15	-	20.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.045.367.851	685.503.191
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	2.045.367.851	685.503.191
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.964.411.268.274	6.935.310.078.577

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.618.635.973.763	5.606.319.473.407
310	I. Nợ ngắn hạn		4.945.226.464.491	5.432.248.757.723
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.468.844.677.478	1.827.587.772.914
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.425.563.975.479	1.223.571.089.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.045.278.294	8.116.390.706
314	4. Phải trả người lao động		7.336.242.162	2.292.854.925
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	141.890.238.257	201.054.570.939
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	131.218.771.018	248.325.938.317
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.725.307.180.455	1.882.809.103.727
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	42.020.101.348	38.491.037.002
330	II. Nợ dài hạn		673.409.509.272	174.070.715.684
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	665.500.000.000	169.082.429.841
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	7.909.509.272	4.988.285.843
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.345.775.294.511	1.328.990.605.170
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.345.775.294.511	1.328.990.605.170
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		30.753.480.378	28.966.683.796
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		263.976.844.133	248.978.951.374
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		244.272.503.057	191.264.204.465
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		19.704.341.076	57.714.746.909
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.964.411.268.274	6.935.310.078.577

Vũ Thị Gái
Người lập

Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

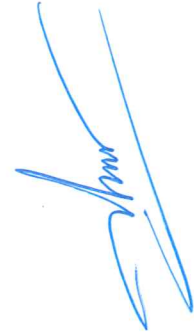
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

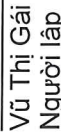
B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

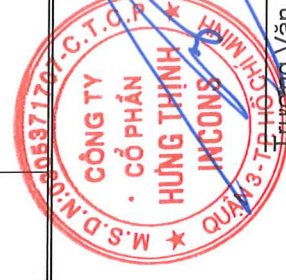
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV/2024	Quý IV/2023	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	128.575.074.698	276.696.263.521	1.119.940.593.629	2.708.077.837.097
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	128.575.074.698	276.696.263.521	1.119.940.593.629	2.708.077.837.097
11	4. Giá vốn hàng bán	26	(129.285.173.230)	(252.881.657.933)	(1.045.210.811.095)	(2.500.953.753.618)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.2	(710.098.532)	23.814.605.588	74.729.782.534	207.124.083.479
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	86.424.534.948	93.120.110.405	257.059.158.705	143.377.663.269
22	7. Chi phí tài chính	28	(69.851.077.574)	(74.939.098.773)	(263.515.362.553)	(252.061.328.522)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	28	(69.851.077.574)	(74.939.098.773)	(239.359.093.836)	(252.061.328.522)
25	8. Chi phí bán hàng	29	-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(10.573.927.601)	(11.228.972.100)	(36.665.853.254)	(54.163.958.230)
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	31.1	5.289.431.241	30.766.645.120	31.607.725.432	44.276.459.996
31	11. Thu nhập khác		1.359.601.958	854.091.411	2.549.250.984	3.830.874.492
32	12. Chi phí khác		(2.328.200.960)	(4.571.713.135)	(7.153.913.534)	(1.775.398.156)
40	13. Lợi nhuận khác		(968.599.002)	(3.717.621.724)	(4.604.662.550)	5.606.272.648
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.320.832.239	27.049.023.396	27.003.062.882	49.882.732.644
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(1.329.803.040)	3.125.980.914	(6.689.309.195)	9.677.153.415
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.991.029.199	30.175.004.310	20.313.753.687	59.559.886.059


Vũ Thị Gái
Người lập


Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng

Ngày 24 tháng 01 năm 2025




Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.003.062.882	49.882.732.644
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	13.716.575.423	14.280.982.074
3	Các khoản dự phòng		2.921.223.429	(881.372.682)
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(26.205.717.748)	(65.707.528.210)
6	Chi phí lãi vay		239.359.093.836	252.061.328.522
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		256.794.237.822	249.636.142.348
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		(886.843.316.829)	573.167.331.319
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		544.417.436.723	860.188.528.064
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(334.507.837.290)	(1.103.713.048.780)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(19.748.564.204)	2.149.221.380
14	Tiền lãi vay đã trả		(240.590.000.047)	(241.357.939.173)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.000.000.000)	(11.779.425.821)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(684.478.043.825)	328.290.809.337
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(13.778.750.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.272.727	636.363.636
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.075.322.827)	(9.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		296.897.892.105	98.617.914.554
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		44.114.105.940	101.095.882.102
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		334.963.947.945	177.571.410.292
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.634.892.815.455	3.008.603.228.906
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(1.295.977.168.568)	(3.494.343.565.818)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	4	338.915.646.887	(485.740.336.912)

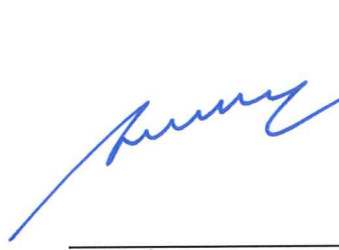
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(10.598.448.993)	20.121.882.717
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		102.220.424.102	82.098.541.385
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		91.621.975.109	102.220.424.102



Vũ Thị Gái
Người lập



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 248 người.

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty nắm giữ 95.24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng 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 riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 (tiếp theo)

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao

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

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

3.7 Chi phí trả trước

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.25% đến 0.5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.16 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	226.566.405	2.013.788.879
Tiền gửi ngân hàng	82.041.847.399	91.138.301.256
Các khoản tương đương tiền (*)	9.353.561.305	9.068.333.967
TỔNG CỘNG	91.621.975.109	102.220.424.102

(*) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,6% đến 4%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng (*)	40.162.815.035	19.682.449.817
TỔNG CỘNG	40.162.815.035	19.682.449.817

(*) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 2,3% đến 4,9%/năm.

6. 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)	3.563.558.309.602	3.127.017.897.127
Phải thu các bên khác	13.852.090.099	9.641.449.093
<i>Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải</i>	8.620.506.122	8.620.506.122
<i>Các bên khác</i>	5.231.583.977	1.020.942.971
TỔNG CỘNG	3.577.410.399.701	3.136.659.346.220
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.568.695.309.608	3.127.944.256.127

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
		Giá trị có thể thu hồi ước tính		Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	16.071.712.000	(16.071.712.000)	16.071.712.000	(16.071.712.000)	
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	8.715.090.093	(8.715.090.093)	
TỔNG CỘNG	24.786.802.093	-	24.786.802.093	(24.786.802.093)	-

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

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Số đầu năm					
Dự phòng trích lập trong năm			24.786.802.093		24.786.802.093
Hoàn nhập dự phòng trong năm			-		-
Số cuối năm			24.786.802.093	-	24.786.802.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. 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)	2.045.247.541.867	1.628.126.250.229
Trả trước cho các bên khác	63.085.200.384	48.161.094.174
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	50.085.200.384	35.161.094.174
TỔNG CỘNG	2.108.332.742.251	1.676.287.344.403
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.092.737.970.251	1.660.692.572.403

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	208.852.134.167	495.603.400.468
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư (*)	-	275.750.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (*)	-	17.612.616.550
Khác	208.852.134.167	202.240.783.918
<i>Trong đó</i>	-	-
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	88.736.393.865	370.699.467.523
<i>Phải thu các bên khác</i>	120.115.740.302	124.903.932.945
Dài hạn	10.000.000	970.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000	970.000.000
Đặt cọc dự án	-	-
TỔNG CỘNG	208.862.134.167	496.573.400.468
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	208.385.194.167	496.096.460.468

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí nguyên vật liệu	844.010.564	844.010.564
Chi phí các công trình dở dang (*)	441.329.172.394	929.397.095.571
Bất động sản dở dang (**)	10.635.168.824	66.984.682.370
TỔNG CỘNG	452.808.351.782	997.225.788.505

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.369.993.730	39.369.993.730
Công trình Thi Sách	88.297.825.586	973.730.938
Công trình Đại Phú	32.255.793.428	284.060.160
Công trình KDC Hưng Thịnh - Ghềnh Ráng	22.772.593.052	25.710.759.996
Công trình Citilight	17.146.622.758	12.393.643.280
Công trình Khải Vy	27.584.897.819	182.959.036.606
Công trình khu nhà ở tại Phường Bình Trưng Tây	19.293.181.716	18.681.938.216
Công trình Resort Phát Đạt	18.902.549.799	158.292.438.463
Công trình KDC Hưng Thịnh	15.909.933.236	36.730.650.958
Các công trình khác	159.795.781.270	454.000.843.224
TỔNG CỘNG	441.329.172.394	929.397.095.571

(**) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	18.451.626.048	62.926.504
Dài hạn	2.045.367.851	685.503.191
TỔNG CỘNG	20.496.993.899	748.429.695

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:				VND
Số đầu năm	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
Mua mới trong năm	-	-	-	-
Thanh lý trong năm	(357.900.000)	-	-	(357.900.000)
Số cuối năm	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.096.418.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	14.550.106.826	1.533.781.240	1.664.616.037	17.748.504.103
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(62.940.865.956)	(3.680.479.361)	(1.778.101.899)	(68.399.447.216)
Khấu hao trong năm	(12.908.751.320)	(341.791.744)	(466.032.359)	(13.716.575.423)
Thanh lý trong năm	234.700.002	-	-	234.700.002
Số cuối năm	(75.614.917.274)	(4.022.271.105)	(2.244.134.258)	(81.881.322.637)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	47.956.210.496	517.119.333	581.541.411	49.054.871.240
Số cuối năm	34.924.259.178	175.327.589	115.509.052	35.215.095.819

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

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

15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Mua trái phiếu dài hạn	<u> </u>	<u>20.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u><u> </u></u>	<u><u>20.000.000.000</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	1.428.325.732.471	1.782.872.735.897
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình</i>	197.759.249.940	341.566.448.185
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh</i>	110.803.892.363	150.404.688.015
<i>Các bên khác</i>	1.119.762.590.168	1.290.901.599.697
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	40.518.945.007	44.715.037.017
TỔNG CỘNG	1.468.844.677.478	1.827.587.772.914

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.405.494.990.479	1.209.502.104.193
Trả trước từ khách hàng khác	20.068.985.000	14.068.985.000
TỔNG CỘNG	1.425.563.975.479	1.223.571.089.193

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	(82.856.345.852)	(90.223.165.220)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.698.864.946	7.622.786.443
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.555.752)	
Thuế thu nhập cá nhân	330.491.790	493.604.263
Các thuế khác	15.921.558	-
TỔNG CỘNG	(79.820.623.310)	(82.106.774.514)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	92.341.642.470	173.988.911.794
Chi phí lãi vay	49.397.395.787	26.945.659.145
Dịch vụ thuê ngoài	151.200.000	120.000.000
TỔNG CỘNG	141.890.238.257	201.054.570.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	21.209.290.183	22.023.403.020
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	110.009.480.835	226.302.535.297
TỔNG CỘNG	131.218.771.018	248.325.938.317

21. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.725.307.180.455	1.882.809.103.727
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	559.875.256.615	605.895.791.838
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	58.690.556.199	128.032.241.447
Ngân hàng TMCP Phương Đông	48.868.523.088	48.910.366.135
Ngân hàng TMCP Quân Đội	81.355.938.654	143.977.533.562
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	39.742.089.849	45.473.189.961
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	360.141.295.502	387.302.382.966
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN TP.HCM	400.000.000.000	346.217.597.818
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	176.633.520.548	177.000.000.000
Dài hạn	665.500.000.000	169.082.429.841
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	15.427.072.373
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	142.500.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	-	3.655.357.468
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	523.000.000.000	
TỔNG CỘNG	2.390.807.180.455	2.051.891.533.568

(*) Dư nợ trái phiếu ngắn hạn 176.633.520.548 đồng và chịu lãi suất năm là 17,75%/năm .

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 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	VND
Số đầu năm	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	59.559.886.059	59.559.886.059
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.142.148.313)	(4.142.148.313)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170
Năm nay					
Số đầu năm	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	20.313.753.687	20.313.753.687
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.786.796.582	(1.786.796.582)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.529.064.346)	(3.529.064.346)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	30.753.480.378	263.976.844.133	1.345.775.294.511

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

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

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000
Phát hành cổ phiếu	-	-
Số cuối kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng phải trả dài hạn	7.909.509.272	4.988.285.843
TỔNG CỘNG	7.909.509.272	4.988.285.843

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	11.266.620.970	9.524.353.206
Quỹ phúc lợi	30.753.480.378	28.966.683.796
TỔNG CỘNG	42.020.101.348	38.491.037.002

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Doanh thu hợp đồng xây dựng	52.273.339.910	276.652.718.521
Doanh thu dịch vụ khác	76.301.734.788	43.545.000
TỔNG CỘNG	128.575.074.698	276.696.263.521
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>52.273.339.910</i>	<i>276.696.263.521</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>76.301.734.788</i>	<i>-</i>

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	1.054.243.878	15.129.986.413
Hỗ trợ bù đắp tài chính	81.760.777.427	77.336.850.973
Lãi tiền gửi	3.609.513.643	653.273.019
TỔNG CỘNG	86.424.534.948	93.120.110.405

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Giá vốn hợp đồng xây dựng	72.935.659.684	252.881.657.933
Giá vốn dịch vụ khác	56.349.513.546	-
TỔNG CỘNG	129.285.173.230	252.881.657.933

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Chi phí lãi vay	69.851.077.574	74.939.098.773
Chi phí tài chính khác	-	-
TỔNG CỘNG	69.851.077.574	74.939.098.773

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Chi phí nhân viên	7.992.781.805	9.240.884.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.611.634.522	1.499.745.824
Chi phí khấu hao và hao mòn	110.663.908	235.459.444
Chi phí khác	858.847.366	252.882.306
TỔNG CỘNG	10.573.927.601	11.228.972.100

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Thu nhập khác	1.359.601.958	854.091.411
TỔNG CỘNG	1.359.601.958	854.091.411

30. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Khác	2.328.200.960	4.571.713.135
TỔNG CỘNG	2.328.200.960	4.571.713.135

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm này là 20% thu nhập chịu thuế (2023: 20%).

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.329.803.040	(3.125.980.914)
TỔNG CỘNG	1.329.803.040	(3.125.980.914)

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

	VND	
	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.320.832.239	27.049.023.396
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	864.166.448	5.409.804.679
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	465.636.592	726.442.391
Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ		
Điều chỉnh tăng/giảm thuế TNDN phải nộp		(9.262.227.984)
Chi phí thuế TNDN ước tính	1.329.803.040	(3.125.980.914)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan

	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Property X	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công Ty Cổ Phần TM và DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Và Xây Dựng Bình Triệu	Công ty con
CN Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Trường Thọ	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công Ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Công ty con của cổ đông lớn
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi Nhánh Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua dịch vụ	793.219.420	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.262.998.772	4.777.401.134
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.018.644.321	7.467.403.266
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	50.539.408.993	189.117.476.389
	Lãi hợp tác đầu tư	1.054.243.878	15.129.986.413
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	25.172.065.688	41.159.176.416
	Dịch vụ khác	3.208.783.561	-
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	13.462.764.398	6.812.177.493
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	632.204
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	18.012.521.492	-
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	-	13.183.846.616
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	9.061.557.158	12.718.472.548
Công Ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	-	18.708.244.881
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	48.132.761.660	-
Công Ty Cổ Phần Property X	Hỗ trợ bù đắp tài chính	714.663.484	-
Công Ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.055.562.114	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	1.733.930.917	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	-	4.402.220.116
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Và Xây Dựng Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	-	55.686.695.635

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	274.696.397.024	15.743.129.307
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	8.690.454.331
Công Ty Cổ Phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	37.182.930.517	171.582.930.517
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	41.961.683.833	121.754.964.636
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	53.299.323.061	63.473.353.061
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	579.505.781.127	392.491.993.467
Công Ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Dịch vụ xây dựng	162.408.041.862	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Dịch vụ khác	368.960.000	368.960.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	176.148.387.374
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	185.693.093.609	195.693.093.609
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.288.415.099.658	1.248.281.776.322
Công Ty CP Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	-	11.386.729.357
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Và Xây Dựng Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	65.206.565.485	88.698.126.485
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	469.821.533.640	470.691.533.640
Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	188.989.505.675	154.962.771.647
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Địa Ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	21.657.309.838	2.755.621.080
Công Ty CP ĐT KD TM Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	47.899.500
Công Ty Cổ Phần Property X	Dịch vụ xây dựng	5.219.170.274	-
TỔNG CỘNG		3.563.558.309.602	3.127.017.897.127

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	VND
			Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	181.374.064	1.023.479.613
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	-	2.990.905.490
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	3.291.317.731
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	2.719.435.006	2.848.413.332
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	-	441.756.088
Công Ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	1.893.200.691	2.919.571.101
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	29.433.176.732	24.234.838.473
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	-	1.108.529.226
Chi Nhánh Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	815.707.955	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Trường Thọ	Mua nguyên vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công Ty CP Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	-	790.225.965
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi Nhánh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	38.962.561	-
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	82.500.000	66.000.000
Công Ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	354.588.000	-
TỔNG CỘNG		40.518.945.007	44.715.037.017
			VND
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua vật liệu	1.159.467.839	10.486.735.962
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	584.627.664.340	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Mua dịch vụ	34.050.742.988	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	1.234.280.139.294	1.451.368.560.411
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	165.000.000.000	165.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	989.254.199	989.254.199
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	-	281.699.657
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Mua dịch vụ	25.140.273.207	-
TỔNG CỘNG		2.045.247.541.867	1.628.126.250.229

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND			
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	197.758.383.830	56.497.063.026
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	15.066.000	-
Công Ty Cổ Phần TM và DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	119.220.762.502	136.287.754.824
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	35.721.000	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	10.044.000	-
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	675.549.512.964	496.563.586.160
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	72.175.160.000	213.703.360.000
Công Ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	212.450.340.183	192.450.340.183
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	69.900.000.000	65.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	58.380.000.000	49.000.000.000
TỔNG CỘNG		1.405.494.990.479	1.209.502.104.193

VND			
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT		275.750.000.000
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Lãi HĐHTĐT		17.612.616.550
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	25.172.065.688	41.159.176.416
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Khác	6.975.616.438	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.018.644.321	7.467.403.266
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	13.462.764.398	6.812.177.493
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	-	4.402.220.116

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	9.061.557.158	12.718.472.548
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.262.998.772	4.777.401.134
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	18.012.521.492	-
Công Ty Cổ Phần Property X	Hỗ trợ bù đắp tài chính	714.663.484	-
Công Ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.055.562.114	-
TỔNG CỘNG		88.736.393.865	370.699.467.523

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



Vũ Thị Gái
Người lập



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025



