

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

----- 8008 -----



HUNG THINH
INCONS

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2022

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



Người ký: CÔNG TY CỔ
PHẦN HÙNG THỊNH
INCONS

NĂM 2022

MỤC LỤC

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.280.301.835.214	6.431.024.294.035
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	83.480.461.551	414.727.042.317
111	1. Tiền		30.458.599.365	340.142.537.594
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.021.862.186	74.584.504.723
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		78.627.326.382	45.935.906.005
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	78.627.326.382	45.935.906.005
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.033.648.484.142	4.821.771.249.173
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.437.909.758.341	2.714.562.293.306
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	2.233.740.360.912	1.749.971.677.014
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	386.785.166.982	382.024.080.946
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	987.669.081.654	1.090.354.017.291
141	1. Hàng tồn kho		987.669.081.654	1.090.354.017.291
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		96.876.481.485	58.236.079.249
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2.910.648.580	5.933.326.838
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	93.965.832.905	52.302.752.411
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		450.376.882.839	430.463.119.613
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.060.000.000	940.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	1.060.000.000	940.000.000
220	II. Tài sản cố định		56.461.852.220	56.342.869.437
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	56.248.053.132	56.000.790.901
222	- Nguyên giá		113.594.262.429	104.055.772.620
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(57.346.209.297)	(48.054.981.719)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	213.799.088	342.078.536
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(445.568.712)	(317.289.264)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		391.421.661.000	371.421.661.000
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		20.000.000.000	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.433.369.619	1.758.589.176
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.433.369.619	1.758.589.176
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.730.678.718.053	6.861.487.413.648

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.284.121.031.780	5.526.260.100.603
310	I. Nợ ngắn hạn		6.278.240.733.255	5.520.379.802.078
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.578.153.304.573	1.058.523.766.393
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.820.754.518.383	1.924.393.821.723
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	31.860.579.954	18.867.999.698
314	4. Phải trả người lao động		13.380.824.400	18.267.590.320
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	312.035.462.146	504.690.927.744
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	8.858.234.276	827.538.026
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	2.478.908.250.996	1.962.075.289.983
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.404.332.334	2.506.622.121
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	31.885.226.193	30.226.246.070
330	II. Nợ dài hạn		5.880.298.525	5.880.298.525
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	5.880.298.525	5.880.298.525
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.446.557.686.273	1.335.227.313.045
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.446.557.686.273	1.335.227.313.045
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		27.181.431.924	20.125.740.520
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		368.331.284.349	264.056.602.525
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		245.241.425.448	35.922.580.463
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		123.089.858.901	228.134.022.062
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.730.678.718.053	6.861.487.413.648


 Trần Anh Khoa
 Người lập


 Nguyễn Lê Xuân
 Kế toán trưởng



 Trần Tiến Thanh
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2022

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2022	Quý III/2021	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2021
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	994.932.173.179	645.300.122.354	4.221.419.017.126	3.514.071.964.857
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	25.1	994.932.173.179	645.300.122.354	4.221.419.017.126	3.514.071.964.857
11	4. Giá vốn hàng bán	26	916.060.833.557	599.305.032.723	3.842.406.440.147	3.237.051.989.361
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		78.871.339.622	45.995.089.631	379.012.576.979	277.019.975.496
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	17.285.616.705	21.319.793.681	51.485.840.256	73.016.454.592
22	7. Chi phí tài chính	27	62.812.407.098	44.614.796.194	179.708.661.843	142.564.329.372
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		57.613.543.463	41.233.007.563	164.112.070.938	131.139.813.471
25	8. Chi phí bán hàng	28	29.225.239.514	18.268.064.352	94.067.661.194	61.334.101.499
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		4.119.309.715	4.432.022.766	156.722.094.198	146.137.999.217
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		1.282.070.156	20.597.093.944	402.856.543	20.597.093.944
31	11. Thu nhập khác	29	-	-	1.726.810.314	1.143.973
32	12. Chi phí khác	30	(1.282.070.156)	20.597.093.944	(1.323.953.771)	20.595.949.971
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		2.837.239.559	25.029.116.710	155.398.140.427	166.733.949.188
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		1.616.153.321	5.047.823.342	32.308.281.526	33.464.018.633
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		1.221.086.238	19.981.293.368	123.089.858.901	133.269.930.555
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)		14	206	1.381	1.516
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)					
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)					



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Trần Anh Khoa
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thành
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		155.398.140.427	166.733.949.188
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	10.436.680.358	9.823.515.267
03	Các khoản dự phòng		(102.289.787)	(1.193.885.040)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(51.888.695.405)	(73.016.454.592)
06	Chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác		179.708.661.843	142.564.329.372
			-	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		293.552.497.436	244.911.454.195
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.298.465.720.496)	(700.806.953.953)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		102.684.935.637	(91.254.442.480)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		245.902.942.462	235.880.354.549
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		3.347.897.815	1.340.848.045
14	Tiền lãi vay đã trả		(182.864.741.502)	(147.694.157.651)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.987.273.596)	(24.945.128.350)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.100.505.550)	(6.739.773.270)
			-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(865.929.967.794)	(489.307.798.915)
			-	-
	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		(10.589.171.628)	(1.699.372.727)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		436.363.636	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(77.000.000.000)	(451.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		47.300.200.904	404.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		73.299.624.008	90.329.534.634
			-	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		33.447.016.920	41.630.161.907
			-	-
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	279.350.660.000
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		3.061.795.862.603	2.352.721.404.948
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(2.560.559.492.495)	(2.031.582.407.232)
			-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		501.236.370.108	600.489.657.716

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2022	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2021
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(331.246.580.766)	152.812.020.708
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		414.727.042.317	116.296.094.217
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	83.480.461.551	269.108.114.925



Trần Anh Khoa
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiên Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

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 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 686 người

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của 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 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao

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

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

3.7 Chi phí trả trước

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các khoản dự phòng

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

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

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.16 Các bên liên quan

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền mặt	1.114.418.440	1.924.355.439
Tiền gửi ngân hàng	29.344.180.925	338.218.182.155
Các khoản tương đương tiền (*)	53.021.862.186	74.584.504.723
TỔNG CỘNG	83.480.461.551	414.727.042.317

(*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,2% đến 3,5%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng	78.627.326.382	45.935.906.005
TỔNG CỘNG	78.627.326.382	45.935.906.005

(*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,7% đến 5,6%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.359.227.822.894	2.705.847.203.213
Phải thu các bên khác	78.681.935.447	8.715.090.093
<i>Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải</i>	8.620.506.122	8.620.506.122
<i>Các bên khác</i>	70.061.429.325	94.583.971
TỔNG CỘNG	3.437.909.758.341	2.714.562.293.306
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.192.030.093)	(9.192.030.093)
GIÁ TRỊ THUẬN	3.428.717.728.248	2.705.370.263.213

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

7. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	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	(24.786.802.093)	-	
Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn và trả trước cho người bán:							
Số đầu kỳ							VND
Dự phòng trích lập trong kỳ							Ngày 30 tháng 9 năm 2022
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ							Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số cuối kỳ							
				24.786.802.093		25.980.687.133	
				-		1.043.082.000	
				-		(2.236.967.040)	
				24.786.802.093		24.786.802.093	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.150.581.539.675	1.616.178.328.008
Trả trước cho các bên khác	83.158.821.237	133.793.349.006
<i>Công ty CP EuroWindow</i>	-	14.573.253.344
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn</i>	-	10.284.320.578
<i>Các bên khác</i>	70.158.821.237	95.935.775.084
TỔNG CỘNG	2.233.740.360.912	1.749.971.677.014
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.218.145.588.912	1.734.376.905.014

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	386.785.166.982	382.024.080.946
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (**)	36.398.630.137	59.148.630.137
Phạt thanh lý hợp đồng (*)	21.149.610.958	21.149.610.958
Khác	29.236.925.887	1.725.839.851
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	357.548.241.095	380.298.241.095
<i>Phải thu các bên khác</i>	29.236.925.887	1.725.839.851
Dài hạn	1.060.000.000	940.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	1.060.000.000	940.000.000
TỔNG CỘNG	387.845.166.982	382.964.080.946

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

(**) 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 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí nguyên vật liệu	44.636.192.536	-
Chi phí các công trình dở dang	876.048.206.748	1.023.369.334.921
Bất động sản dở dang	66.984.682.370	66.984.682.370
TỔNG CỘNG	987.669.081.654	1.090.354.017.291

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công trình Lũy Bán Bích	39.937.071.769	39.471.524.948
Công trình Khách sạn Tam Quan	29.656.476.835	27.071.746.403
Công trình Cam Ranh Mystery	149.901.605.684	119.960.387.937
Công trình Số 1 Nguyễn Tất Thành	63.345.008.495	1.647.112.626
Công trình Nguyễn Xi	51.771.353.027	36.692.262.696
Công trình Hải Giang Merry Land - Shop House	82.588.726.667	39.109.288.382
Công trình Citilight (Tân Văn Hoa)	107.680.468.924	30.405.200.875
Các công trình khác	351.167.495.347	729.011.811.054
TỔNG CỘNG	876.048.206.748	1.023.369.334.921

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	2.910.648.580	5.933.326.838
Dài hạn	1.433.369.619	1.758.589.176
TỔNG CỘNG	4.344.018.199	7.691.916.014

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	89.262.336.643	13.128.819.940	1.664.616.037	104.055.772.620
Mua mới trong kỳ	9.938.671.628		650.500.000	10.589.171.628
Thanh lý trong kỳ	(1.050.681.819)			(1.050.681.819)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	98.150.326.452	13.128.819.940	2.315.116.037	113.594.262.429
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	3.480.242.182	2.727.120.667	348.319.089	6.555.681.938
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(39.790.456.302)	(7.669.872.868)	(594.652.549)	(48.054.981.719)
Khấu hao trong kỳ	(8.941.691.116)	(975.985.680)	(390.724.114)	(10.308.400.910)
Thanh lý trong kỳ	1.017.173.332			1.017.173.332
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	(47.714.974.086)	(8.645.858.548)	(985.376.663)	(57.346.209.297)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	49.471.880.341	5.458.947.072	1.069.963.488	56.000.790.901
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	50.435.352.366	4.482.961.392	1.329.739.374	56.248.053.132

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

VND
Phần mềm máy tính

Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	<u>659.367.800</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(317.289.264)
Hao mòn trong kỳ	<u>(128.279.448)</u>
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	<u>(445.568.712)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>342.078.536</u>
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	<u>213.799.088</u>

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

	Ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021		VND
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND
Bình Triệu	<u>95,24</u>	<u>371.421.661.000</u>	<u>-</u>

15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	VND
Mua trái phiếu dài hạn	<u>20.000.000.000</u>	<u>-</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>20.000.000.000</u>	<u>-</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả các bên khác	1.417.553.073.415	1.024.058.003.231
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đặng Thái Bình</i>	288.674.536.121	253.905.241.952
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh</i>	119.732.070.039	73.387.808.555
<i>Các bên khác</i>	1.009.146.467.255	696.764.952.724
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	160.600.231.158	34.465.763.162
TỔNG CỘNG	<u>1.578.153.304.573</u>	<u>1.058.523.766.393</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.820.685.533.383	1.912.419.895.183
Trả trước từ khách hàng khác	68.985.000	11.973.926.540
<i>Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm</i>	0	11.904.941.540
<i>Khác</i>	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	<u>1.820.754.518.383</u>	<u>1.924.393.821.723</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Thuế giá trị gia tăng	(93.965.832.905)	(52.302.752.411)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.751.328.659	18.430.320.729
Thuế thu nhập cá nhân	1.109.251.295	437.678.969
TỔNG CỘNG	<u>(62.105.252.951)</u>	<u>(33.434.752.713)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí phải trả công trình dở dang	311.835.462.146	501.234.848.085
Chi phí lãi vay	-	3.156.079.659
Dịch vụ thuê ngoài	200.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG	312.035.462.146	504.690.927.744

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	8.858.234.276	827.538.026
TỔNG CỘNG	8.858.234.276	827.538.026

21. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	2.478.908.250.996	1.962.075.289.983
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	36.528.270.686	49.868.471.967
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	-	51.809.252.786
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	479.900.218.015	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	747.347.263.503	497.882.446.543
Ngân hàng TMCP Phương Đông	69.806.505.612	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	196.878.335.514	103.069.930.469
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	203.824.195.274	18.884.227.615
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	448.059.826.032	300.448.460.603
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	296.563.636.360	145.400.000.000
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (**)	-	294.712.500.000
TỔNG CỘNG	2.478.908.250.996	1.962.075.289.983

(*) Phát hành trái phiếu công ty mệnh giá: 300.000.000.000 đồng trái phiếu chưa bao gồm chi phí phát hành với thời gian đáo hạn là 12 tháng và chịu lãi suất năm là 10,5%/năm.

(**) Phát hành trái phiếu công ty mệnh giá: 300.000.000.000 đồng trái phiếu chưa bao gồm chi phí phát hành với thời gian đáo hạn là 12 tháng và chịu lãi suất năm là 10%/năm.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
					VND
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	444.436.476.731	835.485.936.190
Phát hành cổ phiếu (*)	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	279.598.660.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	133.269.930.555	133.269.930.555
Chi phí phát hành cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	(248.000.000)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2021	495.092.010.000	159.880.860.000	15.427.249.459	577.706.407.286	1.248.106.526.745
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	264.056.602.525	1.335.227.313.045
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	123.089.858.901	123.089.858.901
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(11.759.485.673)	(11.759.485.673)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	368.331.284.349	1.446.557.686.273

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 06 tháng 5 năm 2022, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 với tổng số tiền là 25.870.868.481 VND. Trong năm 2021, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.055.691.404 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 4.703.794.269 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu		VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
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 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	
Vốn cổ phần đã góp			
Số đầu kỳ	891.164.110.000	495.092.010.000	
Phát hành cổ phiếu	-		
Số cuối kỳ	891.164.110.000	495.092.010.000	
23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ			VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.404.332.334	2.506.622.121	
Dự phòng phải trả dài hạn	5.880.298.525	5.880.298.525	
TỔNG CỘNG	8.284.630.859	8.386.920.646	
24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI			VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
Quỹ khen thưởng	4.703.794.269	10.100.505.550	
Quỹ phúc lợi	27.181.431.924	20.125.740.520	
TỔNG CỘNG	31.885.226.193	30.226.246.070	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Doanh thu hợp đồng xây dựng	994.932.173.179	645.252.122.354
Doanh thu dịch vụ khác	-	48.000.000
TỔNG CỘNG	994.932.173.179	645.300.122.354
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>824.954.225.457</i>	<i>645.300.122.354</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>169.977.947.722</i>	<i>-</i>

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	15.750.000.000	15.750.000.000
Lãi phạt thanh lý hợp đồng	-	4.644.432.876
Lãi tiền gửi	1.535.616.705	925.360.805
TỔNG CỘNG	17.285.616.705	21.319.793.681

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Giá vốn hợp đồng xây dựng	916.060.833.557	599.278.589.145
Giá vốn dịch vụ khác	-	26.443.578
TỔNG CỘNG	916.060.833.557	599.305.032.723

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Chi phí lãi vay	57.613.543.463	41.233.432.559
Chi phí phát hành trái phiếu	5.198.863.635	3.381.363.635
TỔNG CỘNG	62.812.407.098	44.614.796.194

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Chi phí nhân viên	20.776.347.530	14.901.531.805
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.563.340.735	694.570.851
Chi phí khấu hao và hao mòn	438.773.362	402.621.711
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-
Chi phí khác	5.446.777.887	2.269.339.985
TỔNG CỘNG	29.225.239.514	18.268.064.352

29. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	20.597.093.944
TỔNG CỘNG	-	20.597.093.944

30. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Khác	1.282.070.156	-
TỔNG CỘNG	1.282.070.156	-

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 (2021: 20%).

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.616.153.321	5.047.823.342
TỔNG CỘNG	1.616.153.321	5.047.823.342

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán 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 giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.837.239.559	25.029.116.710
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	567.447.912	5.005.823.342
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	302.414.031	42.000.000
Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp	746.291.378	-
Chi phí thuế TNDN ước tính	1.616.153.321	5.047.823.342

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả 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.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

			VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	396.215.867.783	410.712.678.721
		Lãi hợp tác đầu tư	15.750.000.000	15.750.000.000
		Mua dịch vụ	53.673.920	327.779.495
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	180.939.093.818	207.122.577.156

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

		VND		
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>	<i>Quý 3 năm 2021</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	147.310.053.160
		Mua dịch vụ	1.409.453.634	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	246.486.181.507	25.259.171.607
		Lãi thanh lý hợp đồng	-	4.644.432.876
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	48.659.760.231	17.308.430.989
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	62.249.235.447	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	41.710.332.229	44.661.787.877
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	160.204.210	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	29.632.848.260	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.311.960.089	1.891.579.290
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	-	48.000.000
		Mua nguyên vật liệu	635.886.728	2.481.414.668
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	50.157.660
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Đầu Tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	535.708.000	-
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	44.635.893.028	-
Công ty CP Địa Ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	15.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.338.649.314.659	745.412.695.621
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	500.816.477.940	577.701.966.953
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	299.812.476.967	469.812.476.967
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	464.670.867.692	433.809.986.287
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	184.082.930.517	171.098.913.818
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây Dựng Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	102.262.495.199	112.262.495.199
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	145.645.328.353	83.925.759.042
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	59.302.324.950	59.302.324.950
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	142.186.486.867	45.781.598.532
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	22.603.263.745	1.648.190.835
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	55.443.496.408	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	39.137.226.803	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thanh lý TSCĐ	-	527.822.215
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	368.960.000	316.800.000
TỔNG CỘNG			3.359.227.822.894	2.705.847.203.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

				VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
Trả trước cho người bán ngắn hạn					
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.136.537.552.290	1.593.987.858.977	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	12.870.309.466	21.467.847.112	
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.173.677.919	722.621.919	
TỔNG CỘNG			2.150.581.539.675	1.616.178.328.008	
Phải thu ngắn hạn khác					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT	300.000.000.000	300.000.000.000	
		Lãi HĐHTĐT	36.398.630.137	59.148.630.137	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phạt thanh lý hợp đồng	21.149.610.958	21.149.610.958	
TỔNG CỘNG			357.548.241.095	380.298.241.095	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	96.518.834.205	25.121.723.478	
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	52.090.387.821	2.990.905.490	
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.512.765.680	2.654.766.091	
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	1.141.729.165	1.902.908.987	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	57.967.834	526.243.312
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	226.388.071
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	3.373.560.761	19.348.120
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Đầu Tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	535.708.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	4.329.298.079	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	16.500.000	-
TỔNG CỘNG			160.600.231.158	34.465.763.162
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	954.735.682.183	871.689.846.388
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	253.505.094.997
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	291.182.029.492	223.218.480.347
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	40.912.515.789	198.446.556.601
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	240.151.945.919	83.559.916.850
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	193.703.360.000	182.000.000.000
TỔNG CỘNG			1.820.685.533.383	1.912.419.895.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
		Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám Đốc	742.000.000	570.000.000
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám Đốc	511.000.000	450.000.000
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám Đốc	452.000.000	285.000.000
Ông Huỳnh Thanh Từ	Phó Tổng Giám Đốc	704.500.000	540.000.000
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám Đốc (từ nhiệm ngày 07 tháng 6 năm 2022)	-	150.000.000
		2.409.500.000	1.995.000.000

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

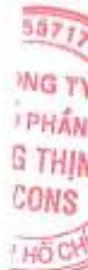
		VND	
		Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	63.000.000	-
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch	50.400.000	-
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch	50.400.000	-
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành Viên	31.500.000	-
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành Viên	31.500.000	-
Ông Thiệu Lê Bình	Thành Viên	31.500.000	-
Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban Kiểm soát	31.500.000	-
Ông Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	31.500.000	-
Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	31.500.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng quản trị	42.300.000	-
		395.100.000	-

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	3.392.400.000	2.769.800.000
Từ 1 đến 5 năm	394.400.000	1.919.000.000
TỔNG CỘNG	3.786.800.000	4.688.800.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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



Trần Anh Khoa
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 10 năm 2022

