

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021



Người ký: CÔNG  
TY CỔ PHẦN  
HƯNG THỊNH  
INCONS



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 18 ngày 12 tháng 4 năm 2021.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 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 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 22 tháng 2 năm 2021
	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập	
Ông Hạ Tấn Minh	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Tiến Thanh.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 4 năm 2021



Số tham chiếu: 61370334/22510628/QR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 22 tháng 4 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### ***Vấn đề khác***

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 và các thuyết minh có liên quan, được trình bày như số liệu so sánh, chưa được soát xét.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 4 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.342.130.871.800</b>	<b>5.150.747.848.058</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>114.768.594.234</b>	<b>123.044.611.788</b>
111	1. Tiền		40.891.863.108	49.428.165.450
112	2. Các khoản tương đương tiền		73.876.731.126	73.616.446.338
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>63.081.821.918</b>	<b>51.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	63.081.821.918	51.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.896.804.127.614</b>	<b>3.447.256.057.104</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.990.713.787.196	1.850.328.595.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	435.199.619.054	460.178.665.961
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.495.667.675.431	1.163.762.716.843
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(24.776.954.067)	(27.013.921.107)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.168.056.884.118</b>	<b>1.426.056.002.744</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.168.056.884.118	1.426.056.002.744
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>99.419.443.916</b>	<b>103.391.176.422</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.726.033.343	2.255.390.957
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	97.693.410.573	100.281.092.643
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	854.692.822
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>564.570.562.773</b>	<b>391.731.698.004</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>29.540.000.000</b>	<b>29.540.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	29.540.000.000	29.540.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>284.361.795.898</b>	<b>276.510.175.333</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	283.812.342.081	275.901.907.533
222	Nguyên giá		325.807.516.692	313.463.592.830
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(41.995.174.611)	(37.561.685.297)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	549.453.817	608.267.800
228	Nguyên giá		705.767.800	705.767.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(156.313.983)	(97.500.000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>166.281.479.576</b>	<b>-</b>
231	1. Nguyên giá		167.210.729.682	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(929.250.106)	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>84.387.287.299</b>	<b>85.681.522.671</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.693.874.326	2.163.642.088
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	61.717.304.828	61.734.999.048
269	3. Lợi thế thương mại	15	20.976.108.145	21.782.881.535
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.906.701.434.573</b>	<b>5.542.479.546.062</b>



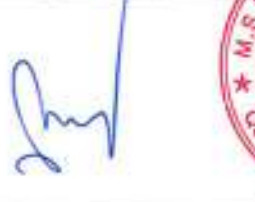
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.574.211.253.634</b>	<b>4.527.092.337.659</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.568.593.643.399</b>	<b>4.520.690.663.924</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	815.336.021.093	1.070.515.800.095
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	850.056.681.673	791.193.803.628
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	288.659.795.369	292.791.080.303
314	4. Phải trả người lao động		8.855.167.220	27.071.241.405
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	481.471.787.545	497.704.087.149
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	58.062.060.183	188.897.256.713
320	7. Vay ngắn hạn	21	2.030.127.786.913	1.630.350.371.902
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	20.597.093.944	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	15.427.249.459	22.167.022.729
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.617.610.235</b>	<b>6.401.673.735</b>
338	1. Vay dài hạn	21	2.352.245.500	3.136.309.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	3.265.364.735	3.265.364.735
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.332.490.180.939</b>	<b>1.015.387.208.403</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22.1</b>	<b>1.332.490.180.939</b>	<b>1.015.387.208.403</b>
411	1. Vốn cổ phần		495.092.010.000	330.622.210.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		495.092.010.000	330.622.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		15.427.249.459	15.427.249.459
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		637.682.005.228	599.728.085.652
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		599.728.085.652	259.806.840.088
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		37.953.919.576	339.921.245.564
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		24.408.056.252	24.609.663.292
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.906.701.434.573</b>	<b>5.542.479.546.062</b>



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 4 năm 2021



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.159.795.095.478	1.059.414.462.312
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.159.795.095.478	1.059.414.462.312
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.056.424.724.304)	(825.046.855.897)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		103.370.371.174	234.367.606.415
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	16.492.307.215	14.160.789.471
22	6. Chi phí tài chính	27	(46.603.610.334)	(54.596.231.298)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(42.582.246.699)	(26.822.185.646)
25	8. Chi phí bán hàng	28	-	(58.651.376.019)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(24.769.373.532)	(19.482.351.427)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		48.489.694.523	115.798.437.142
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.489.694.523	115.798.437.142
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(10.719.687.767)	(21.997.027.813)
52	13. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	(17.694.220)	(168.309.852)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		37.752.312.536	93.633.099.477

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
61	15. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		37.953.919.576	88.904.187.018
62	16. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(201.607.040)	4.728.912.459
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.066	2.670
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.066	2.670



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng




Trần Tiên Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>48.489.694.523</b>	<b>115.798.437.142</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14	6.228.326.793	3.542.421.131
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		18.360.126.904	(9.626.948.003)
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		(16.492.307.215)	(14.160.789.471)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		46.603.610.334	27.462.185.646
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>103.189.451.349</b>	<b>123.015.306.445</b>
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(428.200.550.496)	500.653.182.629
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		78.484.465.082	(40.035.184.525)
11	Giảm các khoản phải trả		(358.204.697.040)	(620.390.120.015)
12	Giảm chi phí trả trước		999.125.376	86.371.494.975
14	Lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư đã trả		(46.603.553.053)	(24.782.087.561)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.225.440.583)	(24.672.803.767)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(6.739.773.270)	(9.853.909.842)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(671.300.972.645)</b>	<b>(9.694.121.661)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(40.000.000)	(13.682.800.000)
23	Tiền chi cho vay, tiền gửi có kỳ hạn, tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(12.000.000.000)	(314.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	3.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		742.307.215	869.159.332
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(11.297.692.785)</b>	<b>(323.813.640.668)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	279.350.660.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	20	924.680.771.403	673.890.351.197
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(529.708.783.527)	(342.910.623.292)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		674.322.647.876	330.979.727.905
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(8.276.017.554)	(2.528.034.424)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		123.044.611.788	308.373.711.411
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	114.768.594.234	305.845.676.987



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 4 năm 2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng 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 vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 18 ngày 12 tháng 4 năm 2021.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 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 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 494 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 489 người).

***Cơ cấu tổ chức***

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng 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 hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### *Bất động sản dở dang*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

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

Nguyên vật liệu và công cụ, - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.  
dụng cụ

Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ :

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

**3.8 Khoản 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

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

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

**3.11 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.12 Các khoản dự phòng**

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

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

**3.13 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ.

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

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

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

*Quỹ đầu tư và phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.15 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.17 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ 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.

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.17 Thuế (tiếp theo)

##### *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 giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 kỳ 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 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 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.

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

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

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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.

#### 3.19 Thông tin bộ phận

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	3.849.511.745	3.199.583.650
Tiền gửi ngân hàng	37.042.351.363	46.228.581.800
Các khoản tương đương tiền (*)	73.876.731.126	73.616.446.338
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>114.768.594.234</b>	<b>123.044.611.788</b>

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,75% đến 5,5%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 73.218.490.759 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

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

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 4,5% đến 5,5%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 63.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.852.653.834.633	1.711.465.952.193
Phải thu từ các bên khác	138.059.952.563	138.862.643.214
- Khách hàng mua căn hộ	127.690.003.548	128.851.478.759
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Khác	1.749.442.893	1.390.658.333
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.990.713.787.196</b>	<b>1.850.328.595.407</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.082.182.067)	(10.082.182.067)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.980.631.605.129</b>	<b>1.840.246.413.340</b>

Nhóm Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 7. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	Ngày 31 tháng 3 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	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	3.476.940.000	(2.433.858.000)	1.043.082.000	6.672.607.200	(4.670.825.040)	2.001.782.160
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	13.628.005.974	(13.628.005.974)	-	13.628.005.974	(13.628.005.974)	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.820.036.067</b>	<b>(24.776.954.067)</b>	<b>1.043.082.000</b>	<b>29.015.703.267</b>	<b>(27.013.921.107)</b>	<b>2.001.782.160</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
Số đầu kỳ	27.013.921.107	16.248.324.067
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.236.967.040)	-
Số cuối kỳ	<u>24.776.954.067</u>	<u>16.248.324.067</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	379.537.570.543	404.241.206.740
Trả trước cho các bên khác	55.662.048.511	55.937.459.221
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Khác	42.662.048.511	42.937.459.221
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>435.199.619.054</b>	<b>460.178.665.961</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(14.694.772.000)	(16.931.739.040)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>420.504.847.054</b>	<b>443.246.926.921</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.495.667.675.431</b>	<b>1.163.762.716.843</b>
Phải thu tiền thu hộ bán các căn hộ Dự án Richmond City	710.976.069.508	795.828.612.369
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (*)	404.000.000.000	-
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (**)	300.000.000.000	300.000.000.000
Tạm ứng đội xây dựng	25.000.000.000	28.500.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (**)	41.898.630.137	26.148.630.137
Tạm ứng nhân viên	1.872.185.809	1.494.526.862
Khác	11.920.789.977	11.790.947.475
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>1.456.874.699.645</i>	<i>1.121.977.242.506</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>38.792.975.786</i>	<i>41.785.474.337</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>29.540.000.000</b>	<b>29.540.000.000</b>
Kỳ quỹ, kỳ cược thực hiện dự án (***)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	840.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.525.207.675.431</b>	<b>1.193.302.716.843</b>

(\*) Số dư trình bày khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh theo Hợp đồng đặt cọc số 0112/2020/HTI/HTC-HTN ngày 1 tháng 12 năm 2020 để đảm bảo nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

- (\*\*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), công ty con của cổ đông lớn, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu du lịch Hải Giang Merry Land tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Thành phố Quy Nhơn, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định với thời hạn đầu tư 18 tháng. Nhóm Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ được quy định trên hợp đồng. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng.
- (\*\*\*) Số cuối kỳ thể hiện khoản ký quỹ theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, Nhóm Công ty đã ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí các công trình dở dang (i)	1.075.463.895.432	1.152.389.403.775
Bất động sản dở dang (iii)	89.626.876.171	269.427.503.893
Thành phẩm bất động sản hoàn thành (ii)	2.964.253.115	2.964.253.115
Công cụ, dụng cụ	1.859.400	1.274.841.961
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.168.056.884.118</u></b>	<b><u>1.426.056.002.744</u></b>

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công trình Resort Phát Đạt	220.525.002.595	151.118.982.483
Công trình Hải Giang	151.350.162.239	47.974.640.361
Công trình Số 1 Nguyễn Tất Thành	83.006.429.453	58.084.451.770
Công trình Thi Sách	62.190.919.069	82.576.126.455
Công trình Golden Bay 602	52.472.586.169	49.870.998.088
Công trình BMC Quy Nhơn	43.919.171.880	28.060.361.798
Công trình Melody of The Sea	42.147.321.561	42.095.945.561
Công trình Chương Dương Land	42.024.534.675	107.666.685.673
Công trình Lũy Bán Bích	38.974.184.307	38.789.538.273
Công trình Liberty Kim Cúc	34.075.402.022	58.937.250.675
Công trình 510 Kinh Dương Vương	30.476.907.782	25.534.771.035
Khu dân cư Trung Sơn 3,4	29.063.493.717	7.294.768.308
Công trình Khách sạn Tam Quan	24.321.650.704	22.767.462.226
Công trình Trung tâm thương mại Trung Sơn 3,4	13.277.929.548	10.872.619.915
Công trình Hải Giang Club House	1.446.996.827	59.024.890.823
Công trình Khải Vy	-	195.511.422.581
Khác	206.191.202.884	166.208.487.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.075.463.895.432</u></b>	<b><u>1.152.389.403.775</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

(ii) Thành phẩm bất động sản hoàn thành bao gồm dự án sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Các căn hộ chung cư thuộc dự án Richmond City	2.964.253.115	-

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	66.000.000.000	66.000.000.000
- Chi phí xây dựng	984.682.370	984.682.370
Dự án Richmond City (**)	22.642.193.801	202.442.821.523
Trong đó:		
- Chi phí xây dựng	14.244.978.350	127.121.117.138
- Chi phí tiền sử dụng đất	6.309.849.013	56.318.358.274
- Chi phí lãi vay vốn hóa	1.719.479.268	15.709.142.558
- Chi phí khác	367.887.170	3.294.203.553
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>89.626.876.171</b>	<b>269.427.503.893</b>

Trong kỳ, Nhóm Công ty không phát sinh chi phí lãi vay được vốn hóa (cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020, Nhóm Công ty đã vốn hóa phần lợi nhuận cố định phải trả đã được điều chỉnh theo Phụ lục hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 24 tháng 3 năm 2020 trị giá 102.561.146.500 VND).

(\*) Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

(\*\*) Dự án Richmond City đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đang thực hiện các thủ tục để giải chấp tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.726.033.343</b>	<b>2.255.390.957</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.005.302.486	596.856.446
Chi phí môi giới	295.758.555	295.758.555
Chi phí chiết khấu thanh toán	231.638.969	231.638.969
Khác	193.333.333	1.131.136.987
<b>Dài hạn</b>	<b>1.693.874.326</b>	<b>2.163.642.088</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.055.125.631	1.301.113.067
Hệ thống M&E	563.967.378	862.529.021
Khác	74.781.317	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.419.907.669</b>	<b>4.419.033.045</b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị vấn phòng	VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	212.703.992.937	86.954.536.643	13.128.819.940	676.243.310	313.463.592.830
Xây dựng cơ bản hoàn thành	12.303.923.862	-	-	-	12.303.923.862
Mua mới trong kỳ	-	-	-	40.000.000	40.000.000
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	225.007.916.799	86.954.536.643	13.128.819.940	716.243.310	325.807.516.692
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	-	600.909.090	696.401.240	348.319.089	1.645.629.419
<b>Giá trị hao khấu hao kè:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(2.438.275.671)	(28.622.382.417)	(6.127.177.009)	(373.850.200)	(37.561.685.297)
Khấu hao trong kỳ	(1.243.878.448)	(2.754.571.368)	(388.788.540)	(46.250.958)	(4.433.489.314)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	(3.682.154.119)	(31.376.953.785)	(6.515.965.549)	(420.101.158)	(41.995.174.611)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	210.265.717.266	58.332.154.226	7.001.642.931	302.393.110	275.901.907.533
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	221.325.762.680	55.577.582.858	6.612.854.391	296.142.152	283.758.986.371
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp	221.325.762.680	19.272.198.559	4.259.302.960	-	244.857.264.199

(\*)

Nhà cửa, vật kiến trúc thể hiện chi phí liên quan việc xây dựng tầng hầm và vỏ bơi thuộc Dự án Richmond. Như đề cập tại Thuyết minh số 10, dự án Richmond City đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đang thực hiện các thủ tục để giải chấp tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỎ HÌNH**

VND  
Phần mềm máy tính

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 705.767.800

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 (97.500.000)  
Hao mòn trong kỳ (58.813.983)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 (156.313.983)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 608.267.800

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 549.453.817

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VND  
Trung tâm thương mại

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 -  
Xây dựng cơ bản hoàn thành 167.210.729.682

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 167.210.729.682

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 -  
Khấu hao trong kỳ (929.250.106)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 (929.250.106)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 -

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 166.281.479.576

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
		VND
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	1.161.212.457	-
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	929.250.106	-

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 3 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**15. LỢI THÉ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 3 năm 2021	<u>32.270.935.608</u>
---	-----------------------

**Giá trị phân bổ lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(10.488.054.073)
Phân bổ trong kỳ	<u>(806.773.390)</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	<u>(11.294.827.463)</u>

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>21.782.881.535</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	<u>20.976.108.145</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả cho các bên khác	782.706.882.681	1.028.763.191.690
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	113.181.133.841	167.152.340.027
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	66.051.095.556	60.446.182.315
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	24.029.229.950	46.623.356.036
- Khác	579.445.423.334	754.541.313.312
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	32.629.138.412	41.752.608.405
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>815.336.021.093</b>	<b>1.070.515.800.095</b>

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	846.290.264.181	787.427.386.136
Tạm ứng từ các khách hàng khác	3.766.417.492	3.766.417.492
- Tạm ứng tiền mua căn hộ	3.697.432.492	3.697.432.492
- Khác	68.985.000	68.985.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>850.056.681.673</b>	<b>791.193.803.628</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 31 tháng 3 năm 2021
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.339.675.845	10.719.687.767	(14.225.440.583)	60.833.923.029
Thuế giá trị gia tăng	(98.318.207.423)	115.584.158.367	(113.746.489.731)	(96.480.538.787)
Thuế thu nhập cá nhân	(834.752.745)	9.017.831.521	(7.982.930.822)	200.147.954
Khác	58.208.221.015	88.345.378	(144.071.939)	58.152.494.454
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>191.655.294.838</b>	<b>135.410.023.033</b>	<b>(136.098.933.075)</b>	<b>190.966.384.796</b>
Trong đó:				
Phải thu	(101.135.785.465)			(97.693.410.573)
Phải nộp	292.791.080.303			288.659.795.369

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí phải trả công trình dở dang	263.544.227.544	266.557.287.421
Trích trước tiền sử dụng đất (*)	208.445.742.258	208.445.742.258
Chi phí lãi vay	7.669.964.044	7.669.906.763
Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả	-	12.902.756.183
Khác	1.811.853.699	2.128.394.524
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>481.471.787.545</b>	<b>497.704.087.149</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	481.471.787.545	484.801.330.966
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	-	12.902.756.183

(\*) Trong năm 2020, Nhóm Công ty đã ước tính giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City dựa trên các thông tin cập nhật mới nhất. Theo đó, Nhóm Công ty đã trích bổ sung giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City với số tiền là 208.445.742.258 VND. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty chưa nhận được thông báo chính thức từ các cơ quan quản lý về xác định chính xác giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City.

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Quý bảo trì	46.535.224.294	46.433.106.210
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	5.494.631.614	1.430.700.726
Cổ tức phải trả	4.287.309.000	4.287.309.000
Phải trả tiền đặt cọc	1.391.348.800	1.391.348.800
Phải trả hợp tác đầu tư (*)	-	135.352.031.277
Khác	353.546.475	2.760.700
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.062.060.183</b>	<b>188.897.256.713</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	58.062.060.183	53.545.225.436
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	-	135.352.031.277

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Vay trong kỳ	Trả nợ gốc vay trong kỳ	Phân loại lại phát hành trái phiếu	Phân bổ chi phí	Ngày 31 tháng 3 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.630.350.371.902</b>	<b>924.680.771.403</b>	<b>(529.708.783.527)</b>	<b>784.063.500</b>	<b>4.021.363.635</b>	<b>2.030.127.786.913</b>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)	1.326.740.752.849	636.926.225.948	(527.972.161.524)	-	-	1.435.694.817.273
Trái phiếu thường đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	297.760.000.000	-	-	-	960.000.000	298.720.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 21.3)	-	287.754.545.455	-	-	3.061.363.635	290.815.909.090
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	5.849.619.053	-	(1.736.622.003)	784.063.500	-	4.897.060.550
<b>Dài hạn</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(784.063.500)</b>	<b>-</b>	<b>2.352.245.500</b>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)	3.136.309.000	-	-	(784.063.500)	-	2.352.245.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.633.486.680.902</b>	<b>924.680.771.403</b>	<b>(529.708.783.527)</b>	<b>-</b>	<b>4.021.363.635</b>	<b>2.032.480.032.413</b>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY (tiếp theo)

#### 21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	499.683.275.443	Từ ngày 25 tháng 6 năm 2021 đến ngày 26 tháng 12 năm 2021	8,8	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cùm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Nam;</li><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình Trung Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát;</li><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li><li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vỹ tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh;</li><li>- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số 45, Bộ Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003);</li><li>- Phương tiện vận tải và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 32.206.624.546 VND thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li><li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 30.573.707.607 VND của Công ty Cổ phần Khải Huy Quân;</li><li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 20.718.490.759 VND của Công ty.</li></ul>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	399.061.808.624	Từ ngày 23 tháng 4 năm 2021 đến ngày 26 tháng 9 năm 2021	7,0 - 8,9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTD ngày 16 tháng 2 năm 2017 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li> <li>- Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này;</li> <li>- 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều;</li> <li>- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tăng Sông Đà - Tháng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty;</li> <li>- Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li> <li>- 3.479.453 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons sở hữu bởi các cá nhân;</li> <li>- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Trần Trung Chính.</li> </ul>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	131.924.884.216	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021	8,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 28 quyền sử dụng đất tọa lạc tại Xã Cam Hòa và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của các cá nhân;</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu Condotel (căn hộ khách sạn) BMC Quy Nhơn số 0107/2019/HĐTT/HTI-BMC ngày 1 tháng 7 năm 2019 tại Lô DV3 thuộc Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn Tỉnh Bình Định giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;</li> <li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 18.000.000.000 VND của Nhóm Công ty;</li> <li>- Hợp đồng bảo lãnh tín dụng phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.</li> </ul>



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)				Hình thức đảm bảo
21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất	
Ngân hàng	VND		%/ năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	189.793.754.547	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2021 đến ngày 27 tháng 12 năm 2021	8,2 - 8,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 59.500.000.000 VND của Nhóm Công ty;</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định;</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu tái định cư Phú Mỹ 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh số 07/07/HĐTC/2016 ngày 7 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quán;</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.</li> </ul>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	119.904.519.293	Từ ngày 8 tháng 4 năm 2021 đến ngày 25 tháng 9 năm 2021	7,5	Tin chấp.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	49.514.993.688	Từ 24 tháng 8 năm 2021 đến ngày 8 tháng 9 năm 2021	8,0	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 15.000.000.000 VND của Nhóm Công ty.



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)				Hình thức đảm bảo
21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	
Ngân hàng	VND			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	45.811.581.462	Từ ngày 6 tháng 5 năm 2021 đến ngày 29 tháng 9 năm 2021	8,5	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thi Sách, Phường Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 23.000.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Hợp đồng bảo lãnh tin dụng phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.435.694.817.273</b>			
21.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng				
Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:				Hình thức đảm bảo
Ngân hàng	Số tiền	Kỳ hạn trả	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND		%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	6.643.074.549	Từ ngày 20 tháng 4 năm 2021 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022	10,3 - 10,9	Máy móc thiết bị trị giá 11.600.050.010 VND.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	606.231.501	Từ ngày 26 tháng 4 năm 2021 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	10,2 - 10,6	Máy móc thiết bị có giá trị là 7.672.148.549 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 4.259.302.960 VND.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.249.306.050</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	4.897.060.550			
Vay dài hạn	2.352.245.500			

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY (tiếp theo)

#### 21.3 Trái phiếu thường ngắn hạn

Chi tiết các khoản trái phiếu thường được phát hành cho các cá nhân và tổ chức trong nước nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
		VND	%/năm		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rông Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rông Việt Các tổ chức và cá nhân khác	224.000.000.000 76.000.000.000	10,5	Ngày 15 tháng 1 năm 2022	- 49.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh và các cá nhân; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land.
Chi phí phát hành trái phiếu		<u>300.000.000.000</u>			
		<u>(9.184.090.910)</u>			
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>290.815.909.090</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY (tiếp theo)**

**21.4 Trái phiếu thường**

Vào ngày 10 tháng 2 năm 2020, Nhóm Công ty đã phát hành 3.000.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 300.000.000.000 VND (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu) cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt.

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười tám (18) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 45.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh. Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho bốn (4) kỳ tính lãi đầu tiên và trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam cho khách hàng cá nhân tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (2021: 11%). Kỳ tính lãi là ba (3) tháng/lần



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	333.109.850.310	16.123.068.276	734.363.756.328
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	112.561.406.350	5.911.276.634	118.472.682.984
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2020	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	445.671.256.660	22.034.344.910	852.836.439.312
<b>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2021</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	599.728.085.652	24.609.663.292	1.015.387.208.403
Phát hành cổ phiếu (*)	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	-	279.598.660.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	37.953.919.576	(201.607.040)	37.752.312.536
Chi phí phát hành vốn cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	-	(248.000.000)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021	495.092.010.000	159.880.860.000	15.427.249.459	637.682.005.228	24.408.056.252	1.332.490.180.939

(\*) Vào ngày 17 tháng 3 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành mới 16.446.980 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu với giá phát hành là 17.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/NQ-HĐQT/2020 ngày 21 tháng 10 năm 2020 và các thông báo có liên quan. Ngoài ra, SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp GCNĐKDN lần thứ 18 vào ngày 12 tháng 4 năm 2021, phản ánh việc tăng vốn này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**22.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	49.509.201	33.062.221
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.509.201	33.062.221
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.509.201	33.062.221

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

**22.3 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Ngày 31 tháng 3 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i> (Cổ phiếu)	<i>Tỷ lệ sở hữu</i> (%)	<i>Cổ phiếu phổ thông</i> (Cổ phiếu)	<i>Tỷ lệ sở hữu</i> (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	12.398.437	25,04	8.265.625	25,00
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	11.902.500	24,04	7.935.000	24,00
Ông Nguyễn Đình Trung	8.331.750	16,83	5.554.500	16,80
Khác	16.876.514	34,09	11.307.096	34,20
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.509.201</b>	<b>100</b>	<b>33.062.221</b>	<b>100</b>

**22.4 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	330.622.210.000	330.622.210.000
Phát hành cổ phiếu	164.469.800.000	-
Số cuối kỳ	<u>495.092.010.000</u>	<u>330.622.210.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Số đầu kỳ	3.265.364.735	35.087.924.699
Dự phòng trong kỳ	20.597.093.944	-
Sử dụng trong kỳ	-	(1.321.885.490)
Số cuối kỳ	<u>23.862.458.679</u>	<u>33.766.039.209</u>
Trong đó:		
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	<i>20.597.093.944</i>	<i>33.766.039.209</i>
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	<i>3.265.364.735</i>	<i>-</i>

**24. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Số đầu kỳ	22.167.022.729	19.362.537.584
Sử dụng quỹ	<u>(6.739.773.270)</u>	<u>(9.853.909.842)</u>
Số cuối kỳ	<u>15.427.249.459</u>	<u>9.508.627.742</u>

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	1.157.375.313.914	250.342.876.713
Doanh thu dịch vụ khác	2.419.781.564	48.000.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	809.023.585.599
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.159.795.095.478</u></b>	<b><u>1.059.414.462.312</u></b>
Trong đó:		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>2.227.781.564</i>	<i>809.071.585.599</i>
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	<i>1.157.567.313.914</i>	<i>250.342.876.713</i>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**25. DOANH THU (tiếp theo)**

**25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.139.149.853.129	20.305.321.211
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>18.225.460.785</u>	<u>230.037.555.502</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.157.375.313.914</u></b>	<b><u>250.342.876.713</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	6.180.920.184.620	3.347.761.012.112

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (Thuyết minh số 9)	15.750.000.000	12.425.000.000
Lãi tiền gửi	742.307.215	869.159.332
Lãi cho vay	-	866.630.139
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.492.307.215</u></b>	<b><u>14.160.789.471</u></b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.053.972.323.172	217.437.158.814
Giá vốn dịch vụ khác	2.452.401.132	26.443.578
Giá vốn bất động sản	-	607.583.253.505
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.056.424.724.304</u></b>	<b><u>825.046.855.897</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
		VND
Chi phí lãi vay	42.582.246.699	26.822.185.646
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	4.021.363.635	640.000.000
Chiết khấu thanh toán	-	27.134.045.652
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.603.610.334</u></b>	<b><u>54.596.231.298</u></b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
		VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>-</b>	<b>58.651.376.019</b>
Chi phí môi giới	-	51.487.537.454
Chi phí thu hộ	-	6.361.842.526
Chi phí khác	-	801.996.039
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>24.769.373.532</b>	<b>19.482.351.427</b>
Chi phí nhân viên	15.388.671.665	11.634.659.349
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.172.514.499	4.443.254.904
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	806.773.390	806.773.390
Chi phí khấu hao	386.917.407	327.289.166
Hoàn nhập dự phòng	(2.236.967.040)	-
Chi phí khác	5.251.463.611	2.270.374.618
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.769.373.532</u></b>	<b><u>78.133.727.446</u></b>

**29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
		VND
Chi phí hoạt động xây dựng	918.532.505.650	284.678.428.412
Chi phí nhân viên	39.361.682.958	34.950.901.965
Dự phòng bảo hành công trình	20.597.093.944	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.895.420.457	67.811.807.838
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	6.228.326.793	3.542.421.131
Hoàn nhập dự phòng phải thu	(2.236.967.040)	-
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	576.533.774.121
Chi phí khác	6.699.118.850	2.295.326.824
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.000.077.181.612</u></b>	<b><u>969.812.660.291</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con là 20% thu nhập chịu thuế (2020: 20%).

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Chi phí thuế TNDN trong kỳ	10.719.687.767	21.997.027.813
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	17.694.220	168.309.852
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.737.381.987</b>	<b>22.165.337.665</b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>48.489.694.523</b>	<b>115.798.437.142</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và công ty con (20%)	9.697.938.905	23.159.687.428
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	161.354.678	161.354.678
Chi phí không được trừ	31.000.000	51.142.878
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa các năm trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	-	(1.206.847.319)
Lỗ hoạt động kinh doanh ở công ty con	847.088.404	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>10.737.381.987</b>	<b>22.165.337.665</b>

**30.2 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 Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
<b>VND</b>				
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Tiền sử dụng đất chưa nộp	58.143.150.084	58.143.150.084	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.942.148.427	2.959.842.647	(17.694.220)	4.044.211.680
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	632.006.317	632.006.317	-	(838.196.449)
Lỗ thuế của công ty con	-	-	-	(3.374.325.083)
	<b>61.717.304.828</b>	<b>61.734.999.048</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(17.694.220)</b>	<b>(168.309.852)</b>

**31. 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 (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh), các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land và các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	508.939.505.304	44.363.528.984
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Đặt cọc mua cổ phần	404.000.000.000	-
		Dịch vụ xây dựng	74.863.614.159	-
		Lợi nhuận HTĐT	-	102.561.146.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	336.466.003.731	12.547.942.236
		Mua nguyên vật liệu	-	46.692.426.850
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	317.845.318.997	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	126.636.722.378	61.374.070.531
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	52.646.259.066	20.465.797.684
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	35.970.795.525	21.568.956.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	18.225.460.785	80.983.490.967
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	16.427.524.064	21.587.032.347
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	9.618.302.050	45.633.500
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	5.820.113.636	-
Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	1.146.410.000	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	310.477.966	5.012.450.115
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc tế Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	46.321.225.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**31. 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	463.356.347.413	506.093.918.962
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	576.784.713.029	556.736.706.166
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	301.455.794.474	167.155.399.858
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	122.521.986.172	124.084.200.480
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	181.302.324.950	198.302.324.950
Công ty Cổ phần Khai Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	116.589.906.717	97.763.649.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	78.291.441.869	55.380.556.896
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	6.402.125.000	-
Công ty TNHH 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 TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thanh lý tài sản cố định	927.822.215	927.822.215
		Dịch vụ xây dựng	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	475.200.000	475.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.852.653.834.633</b>	<b>1.711.465.952.193</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**31. 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	331.114.364.801	207.870.450.909
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	22.460.867.680	170.728.291.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	21.902.086.426	19.722.945.876
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.060.251.636	5.145.988.681
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	773.530.201
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>379.537.570.543</b>	<b>404.241.206.740</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Thu hộ tiền bán căn hộ Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	710.976.069.508	795.828.612.369
			404.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	300.000.000.000 41.898.630.137	300.000.000.000 26.148.630.137
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.456.874.699.645</b>	<b>1.121.977.242.506</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	22.361.058.581	19.597.440.095
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua hàng	3.929.749.804	13.527.512.854
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.990.905.490	2.990.905.490
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Retail	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.770.427.120	1.753.623.071
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ xây dựng	1.023.479.613	912.569.482
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	226.388.071	226.388.071
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	135.452.800	2.247.789.855
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	114.641.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	77.035.933	77.035.933
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	386.220.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	33.123.554
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>32.629.138.412</b>	<b>41.752.608.405</b>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Lãi HỖHTĐT	12.902.756.183	12.902.756.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**31. 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 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	344.236.402.731	547.303.248.216
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	175.000.000.000	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	102.053.861.450	120.124.137.920
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sóng Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>846.290.264.181</b>	<b>787.427.386.136</b>

**Phải trả ngắn hạn khác**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải trả HĐQT	-	135.352.031.277
-------------------------------------	-------------	---------------	---	-----------------

Lương, thưởng cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

			VND	
			Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021	Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc		492.000.000	332.400.000
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc		494.000.000	201.304.320
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc		438.000.000	281.080.000
Ông Huỳnh Thanh Từ	Phó Tổng Giám đốc		267.138.880	281.240.000
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 30 tháng 10 năm 2020)		-	163.184.600
Ông Đỗ Thanh Tú	Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020)		-	112.320.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.691.138.880</b>	<b>1.371.528.920</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Thủ lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị như sau:

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	-	-
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	-	-
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch	-	-
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	-	-
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng Quản trị	-	-
Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	-	-
Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	-	-
Ông Hạ Tấn Minh	Thành viên (từ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021)	-	-
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên (từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2020)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		37.953.919.576	88.904.187.018
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)		-	(629.716.225)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		37.953.919.576	88.274.470.793
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		35.620.640	33.062.221
Lãi trên cổ phiếu			
- Lãi cơ bản		1.066	2.670
- Lãi suy giảm		1.066	2.670

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 đã được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2020 theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị.

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

**33. CÁC CAM KẾT**

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	286.000.000	416.000.000
Từ 1 đến 5 năm	6.430.800.000	5.203.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.716.800.000</b>	<b>5.619.800.000</b>

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

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

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

	VND		
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021</b>			
Doanh thu bộ phận	1.157.423.313.914	2.371.781.564	1.159.795.095.478
Lợi nhuận bộ phận	53.443.438.831	(4.953.744.308)	48.489.694.523
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>			
Khấu hao và hao mòn	(3.248.424.849)	(2.173.128.554)	(5.421.553.403)
Dự phòng các khoản phải thu	2.236.967.040	-	2.236.967.040
Điều chỉnh dự phòng bảo hành công trình	(20.597.093.944)	-	(20.597.093.944)
<b>Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021</b>			
Tài sản bộ phận	4.420.164.101.463	1.486.537.333.110	5.906.701.434.573
Nợ phải trả bộ phận	3.974.809.507.451	599.401.746.183	4.574.211.253.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2021 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

	VND		
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 (chưa soát xét)</b>			
Doanh thu bộ phận	250.390.876.713	809.023.585.599	1.059.414.462.312
Lợi nhuận bộ phận	214.730.419	115.583.706.723	115.798.437.142
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>			
Khấu hao và hao mòn	(2.735.647.741)	-	(2.735.647.741)
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>			
Tài sản bộ phận	3.831.445.738.346	1.711.033.807.716	5.542.479.546.062
Nợ phải trả bộ phận	3.779.002.293.879	748.090.043.780	4.527.092.337.659

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

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



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 4 năm 2021