

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



# 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 kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 43

TH  
E  
H  
03  
C  
C  
HU  
1/3

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch thường trực	
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch	từ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
		bổ nhiệm ngày 22 tháng 2 năm 2021
	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 13 tháng 9 năm 2021

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đề ngày 23 tháng 3 năm 2022.

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



Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2022



Số tham chiếu: 61370334/22864438

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty”) được lập ngày 23 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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



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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.431.024.294.035</b>	<b>4.173.864.868.914</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>414.727.042.317</b>	<b>116.296.094.217</b>
111	1. Tiền		340.142.537.594	42.679.647.879
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.584.504.723	73.616.446.338
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>45.935.906.005</b>	<b>51.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	45.935.906.005	51.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.821.771.249.173</b>	<b>2.683.730.290.934</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.714.562.293.306	1.979.228.219.639
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.749.971.677.014	289.021.205.888
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	382.024.080.946	441.461.552.540
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(24.786.802.093)	(25.980.687.133)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.090.354.017.291</b>	<b>1.220.647.068.706</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.090.354.017.291	1.220.647.068.706
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>58.236.079.249</b>	<b>102.191.415.057</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.933.326.838	1.727.993.433
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	52.302.752.411	99.608.728.802
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>430.463.119.613</b>	<b>440.623.361.155</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>940.000.000</b>	<b>840.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	940.000.000	840.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>56.342.869.437</b>	<b>66.198.058.067</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	56.000.790.901	65.636.190.267
222	Nguyên giá		104.055.772.620	100.759.599.893
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(48.054.981.719)	(35.123.409.626)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	342.078.536	561.867.800
228	Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(317.289.264)	(97.500.000)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>371.421.661.000</b>	<b>371.421.661.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.758.589.176</b>	<b>2.163.642.088</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.758.589.176	2.163.642.088
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.861.487.413.648</b>	<b>4.614.488.230.069</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.526.260.100.603</b>	<b>3.779.002.293.879</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.520.379.802.078</b>	<b>3.772.600.620.144</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.058.523.766.393	1.061.480.520.929
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.924.393.821.723	787.496.371.136
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	18.867.999.698	14.281.167.143
314	4. Phải trả người lao động	17	18.267.590.320	26.492.538.328
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	504.690.927.744	228.901.927.251
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	827.538.026	1.430.700.726
320	7. Vay ngắn hạn	20	1.962.075.289.983	1.630.350.371.902
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	2.506.622.121	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	30.226.246.070	22.167.022.729
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.880.298.525</b>	<b>6.401.673.735</b>
338	1. Vay dài hạn	20	-	3.136.309.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	5.880.298.525	3.265.364.735
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.335.227.313.045</b>	<b>835.485.936.190</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>1.335.227.313.045</b>	<b>835.485.936.190</b>
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	330.622.210.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	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		20.125.740.520	15.427.249.459
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		264.056.602.525	444.436.476.731
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		35.922.580.463	292.606.112.315
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		228.134.022.062	151.830.364.416
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.861.487.413.648</b>	<b>4.614.488.230.069</b>

Vũ Thị Gái  
Người lập

Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

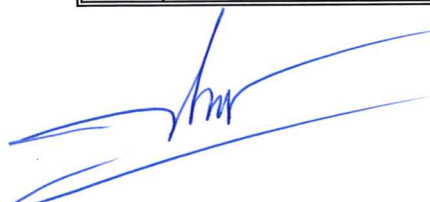
Ngày 23 tháng 3 năm 2022



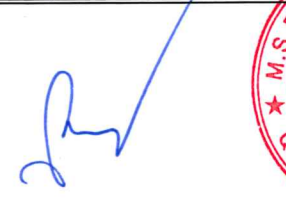
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về cung cấp dịch vụ	24.1	6.166.071.041.203	2.625.740.403.110
10	2. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	6.166.071.041.203	2.625.740.403.110
11	3. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(5.698.908.938.016)	(2.396.898.717.091)
20	4. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		467.162.103.187	228.841.686.019
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	91.969.815.383	148.098.477.450
22	6. Chi phí tài chính	26	(189.818.148.443)	(127.228.488.399)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(173.570.193.898)	(123.408.488.399)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(95.566.043.052)	(92.364.329.914)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		273.747.727.075	157.347.345.156
31	9. Thu nhập khác	28	21.397.094.725	15.929.198.888
32	10. Chi phí khác		(762.143.973)	(907.626.615)
40	11. Lợi nhuận khác		20.634.950.752	15.021.572.273
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		294.382.677.827	172.368.917.429
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(59.192.964.361)	(15.752.548.724)
60	14. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		235.189.713.466	156.616.368.705



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>294.382.677.827</b>	<b>172.368.917.429</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	13.151.361.357	11.594.992.287
03	Trích lập (hoàn nhập) dự phòng		3.927.670.871	(21.056.962.924)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(778.950)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(91.969.815.383)	(148.054.516.649)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		189.818.148.443	126.928.488.399
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>409.310.043.115</b>	<b>141.780.139.592</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(2.120.757.174.845)	141.008.218.625
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		130.293.051.415	(732.029.156.035)
11	Tăng các khoản phải trả		1.422.045.319.888	388.897.280.671
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(3.800.280.493)	6.481.522.358
14	Lãi vay đã trả		(194.331.975.547)	(121.829.442.455)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(54.988.084.214)	(34.846.570.035)
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>(418.968.873.951)</b>	<b>(220.391.917.121)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(3.296.172.727)	(22.398.190.528)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	18.181.818
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(451.000.000.000)	(351.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		457.000.000.000	-
27	Tiền thu từ lãi tiền gửi, lãi hợp đồng hợp tác đầu tư, lãi cho vay và cổ tức được chia		123.004.680.237	36.236.377.363
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>125.708.507.510</b>	<b>(337.143.631.347)</b>
	<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	3.401.274.033.627	2.266.684.196.063
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(3.088.933.379.086)	(1.633.310.755.731)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(59.511.997.800)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>591.691.314.541</b>	<b>573.861.442.532</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

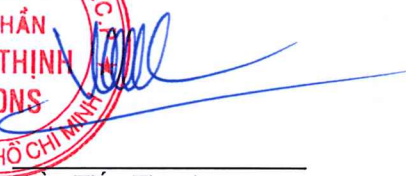
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		298.430.948.100	16.325.894.064
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		116.296.094.217	99.970.200.153
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	414.727.042.317	116.296.094.217



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2022



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 612 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 550 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“Bình Triệu”).

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đề ngày 23 tháng 3 năm 2022.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

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

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

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

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

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

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

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

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

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

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

**3.2 Các khoản phải thu**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.3 Hàng tồn kho**

*Bất động sản dở dang*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

*Hàng tồn kho khác*

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

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

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

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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 giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.6 Khấu hao**

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

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

**3.7 Chi phí trả trước**

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

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

**3.8 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Dự phòng các khoản đầu tư*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.10 Các khoản dự phòng**

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

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

**3.11 Chi phí đi vay**

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

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

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

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

*Quỹ đầu tư và phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

*Cổ tức*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

*Tiền cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

**3.16 Các bên liên quan**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.924.355.439	3.197.296.584
Tiền gửi ngân hàng	338.218.182.155	39.482.351.295
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>74.584.504.723</u>	<u>73.616.446.338</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>414.727.042.317</u></b>	<b><u>116.296.094.217</u></b>

(\*) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2,8% đến 3,3%/năm. Công ty đã thế chấp số tiền 74.584.504.723 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20.1).

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

Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,7% đến 5,0%/năm. Công ty đã thế chấp số tiền 45.935.906.005 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20.1).

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	2.705.847.203.213	1.970.389.409.546
Phải thu các bên khác	8.715.090.093	8.838.810.093
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Các bên khác	<u>94.583.971</u>	<u>218.303.971</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.714.562.293.306</u></b>	<b><u>1.979.228.219.639</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(9.192.030.093)</u>	<u>(9.048.948.093)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>2.705.370.263.213</u></b>	<b><u>1.970.179.271.546</u></b>

Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20.1).

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 7. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc		Dự phòng
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	-	-	6.672.607.200	(4.670.825.040)	2.001.782.160
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	16.071.712.000	(16.071.712.000)	-	12.594.772.000	(12.594.772.000)	-
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>24.786.802.093</b>	<b>(24.786.802.093)</b>	<b>-</b>	<b>27.982.469.293</b>	<b>(25.980.687.133)</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	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	25.980.687.133	15.215.090.093
Dự phòng trích lập trong năm	1.043.082.000	10.765.597.040
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.236.967.040)	-
Số cuối năm	24.786.802.093	25.980.687.133



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.616.178.328.008	233.512.915.667
Trả trước cho các bên khác	133.793.349.006	55.508.290.221
- Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện Thịnh Phát	15.100.946.431	1.958.966.740
- Công ty Cổ phần Eurowindow	14.573.253.344	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn	10.284.320.578	-
- Các bên khác	80.834.828.653	40.549.323.481
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.749.971.677.014</b>	<b>289.021.205.888</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(16.931.739.040)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.734.376.905.014</b>	<b>272.089.466.848</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>382.024.080.946</b>	<b>441.461.552.540</b>
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (i)	59.148.630.137	26.148.630.137
Phạt thanh lý hợp đồng (ii)	21.149.610.958	-
Cổ tức	476.940.000	86.189.631.000
Tạm ứng đội xây dựng	-	28.500.000.000
Khác	1.248.899.851	623.291.403
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	380.298.241.095	411.861.321.137
Phải thu các bên khác	1.725.839.851	29.600.231.403
<b>Dài hạn</b>	<b>940.000.000</b>	<b>840.000.000</b>
Đặt cọc thuê văn phòng	940.000.000	840.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>382.964.080.946</b>	<b>442.301.552.540</b>

(i) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), một công ty con của cổ đông lớn của Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merry Land Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ quy định trên hợp đồng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng (Thuyết minh số 24.2).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (**)	1.023.369.334.921	1.152.389.403.775
Bất động sản dở dang (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Công cụ dụng cụ	-	1.272.982.561
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.090.354.017.291</u></b>	<b><u>1.220.647.068.706</u></b>

(\*) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20.1).

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Cam Ranh Mystery	119.960.387.937	22.964.319.871
Công trình Resort Phát Đạt	79.170.453.380	151.118.982.483
Công trình Khách sạn Phát Đạt	77.214.812.681	10.762.486.144
Công trình Thi Sách	43.988.871.729	82.576.126.455
Công trình Hải Giang Merry Land - Monaco	43.677.632.495	-
Công trình Melody of The Sea	42.388.639.344	42.095.945.561
Công trình nhà mẫu Tân Văn Hoa	41.408.931.970	10.312.584.334
Công trình Lũy Bán Bích	39.471.524.948	38.789.538.273
Công trình Hải Giang Merry Land - Shop House	39.109.288.382	2.671.093.100
Công trình Hải Giang Club House	30.807.617.014	59.024.890.823
Công trình Liberty Kim Cúc	23.392.784.113	58.937.250.675
Công trình BMC Quy Nhơn	17.394.842.177	28.060.361.798
Công trình Chương Dương Land	16.981.368.278	107.666.685.673
Công trình Khải Vy	14.087.213.688	195.511.422.581
Công trình Hải Giang	-	47.974.640.361
Các công trình khác	394.314.966.785	293.923.075.643
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.023.369.334.921</u></b>	<b><u>1.152.389.403.775</u></b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.933.326.838</b>	<b>1.727.993.433</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.641.585.915	596.856.446
Chi phí đại lý trái phiếu	2.219.178.082	630.136.987
Khác	2.072.562.841	501.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>1.758.589.176</b>	<b>2.163.642.088</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.633.129.176	1.301.113.067
Hệ thống M&E	125.460.000	862.529.021
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.691.916.014</u></b>	<b><u>3.891.635.521</u></b>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	86.954.536.643	13.128.819.940	676.243.310	100.759.599.893
Mua mới trong năm	2.307.800.000	-	988.372.727	3.296.172.727
Số cuối năm	89.262.336.643	13.128.819.940	1.664.616.037	104.055.772.620
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	1.563.698.090	696.401.240	348.319.089	2.608.418.419
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(28.622.382.417)	(6.127.177.009)	(373.850.200)	(35.123.409.626)
Khấu hao trong năm	(11.168.073.885)	(1.542.695.859)	(220.802.349)	(12.931.572.093)
Số cuối năm	(39.790.456.302)	(7.669.872.868)	(594.652.549)	(48.054.981.719)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	58.332.154.226	7.001.642.931	302.393.110	65.636.190.267
Số cuối năm	49.471.880.341	5.458.947.072	1.069.963.488	56.000.790.901
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2)	10.321.975.013	-	-	10.321.975.013



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>659.367.800</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(97.500.000)
Hao mòn trong năm	<u>(219.789.264)</u>
Số cuối năm	<u>(317.289.264)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>561.867.800</u>
Số cuối năm	<u>342.078.536</u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

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

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	1.024.058.003.231	1.025.411.285.399
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	253.905.241.952	167.152.340.027
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	73.387.808.555	60.446.182.315
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	19.699.320.921	46.623.356.036
- Các bên khác	677.065.631.803	751.189.407.021
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>34.465.763.162</u>	<u>36.069.235.530</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.058.523.766.393</u></b>	<b><u>1.061.480.520.929</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.912.419.895.183	787.427.386.136
Trả trước từ khách hàng khác	11.973.926.540	68.985.000
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	11.904.941.540	-
- Khác	<u>68.985.000</u>	<u>68.985.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.924.393.821.723</u></b>	<b><u>787.496.371.136</u></b>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	(99.608.728.802)	616.737.058.209	(569.431.081.818)	(52.302.752.411)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.225.440.582	59.192.964.361	(54.988.084.214)	18.430.320.729
Thuế thu nhập cá nhân	(854.692.822)	13.140.684.829	(11.848.313.038)	437.678.969
Các thuế khác	<u>55.726.561</u>	<u>5.000.000</u>	<u>(60.726.561)</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(86.182.254.481)</u></b>	<b><u>689.075.707.399</u></b>	<b><u>(636.328.205.631)</u></b>	<b><u>(33.434.752.713)</u></b>
Trong đó:				
Phải thu	(100.463.421.624)			(52.302.752.411)
Phải trả	14.281.167.143			18.867.999.698

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	501.234.848.085	220.932.020.488
Chi phí lãi vay	3.156.079.659	7.669.906.763
Dịch vụ thuê ngoài	<u>300.000.000</u>	<u>300.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>504.690.927.744</u></b>	<b><u>228.901.927.251</u></b>

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	<u>827.538.026</u>	<u>1.430.700.726</u>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ gốc vay trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại lại	Số cuối năm	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.630.350.371.902</b>	<b>3.401.274.033.627</b>	<b>(3.088.933.379.086)</b>	<b>16.247.954.540</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>1.962.075.289.983</b>	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	1.326.740.752.849	2.675.169.488.167	(2.483.314.675.086)	-	-	1.518.595.565.930	
Trái phiếu thường đến hạn trả	297.760.000.000	-	(300.000.000.000)	2.240.000.000	-	-	
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 20.3)	-	726.104.545.460	(300.000.000.000)	14.007.954.540	-	440.112.500.000	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	5.849.619.053	-	(5.618.704.000)	-	3.136.309.000	3.367.224.053	
<b>Dài hạn</b>	<b>3.136.309.000</b>	-	-	-	<b>(3.136.309.000)</b>	-	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	3.136.309.000	-	-	-	(3.136.309.000)	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.633.486.680.902</b>	<b>3.401.274.033.627</b>	<b>(3.088.933.379.086)</b>	<b>16.247.954.540</b>	-	<b>1.962.075.289.983</b>	



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	
				VND	%/ năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	500.000.000.000	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2022 đến ngày 28 tháng 9 năm 2022	8,3 - 8,8	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm 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 Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại lịch 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 Công ty và HTC; - 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 Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và HTC; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số 45, Bộ Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); - Phương tiện vận tải và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.524.103.035 VND thuộc sở hữu của HTC; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 21.758.717.665 VND của Công ty.	



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	497.882.446.543 VND	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	7,5 - 8,8
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	300.448.460.603	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	7,7 - 8,0

Hình thức đảm bảo

- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTDĐ ngày 16 tháng 2 năm 2017 giữa Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định và HTC;
- 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;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tăng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty;
  - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của HTC;
- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất 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.
  - Các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Xã Cam Hòa và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa và tại Huyện Bảo Lâm và Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân;
- 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 Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Thi công xây dựng công trình Khu căn hộ thương mại Đại Phú số 0502/2020/HĐTT/DP-HTI ngày 5 tháng 2 năm 2020 tại Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương giữa Công ty và Công ty TNHH Đại Phú;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Dịch vụ tư vấn, thiết kế đầu tư và thi công xây dựng công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land số 1902/2019/HĐTT/GTQN-HTI ngày 26 tháng 6 năm 2019 tại Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Công ty và HTC.
  - Hợp đồng bảo lãnh tin dụng phát hành bởi HTC.



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	99.702.706.416	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 9 năm 2022	7,7 - 8,5	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 59.500.000.000 VND của Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và HTC; - 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 Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quán; - 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 HTC.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	51.809.252.786	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2022 đến ngày 16 tháng 6 năm 2022	8,0	Tin chấp.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	49.868.471.967	Từ 6 tháng 6 năm 2022 đến ngày 15 tháng 8 năm 2022	7,5	- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 15.735.000.000 VND của Công ty; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	18.884.227.615	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2022 đến ngày 1 tháng 6 năm 2022	7,5 - 8,0	- Quyên thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thị Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 31/10/2019/HỆTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Công ty và HTC; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 23.526.693.063 VND của Công ty; - Hợp đồng bảo lãnh tín dụng phát hành bởi HTC.

**TỔNG CỘNG** 1.518.595.565.930

### 20.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	<u>3.367.224.053</u>	Ngày 20 tháng 1 năm 2022	10,3	Máy móc thiết bị trị giá 10.321.975.013 VND
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	3.367.224.053			

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. VAY (tiếp theo)

### 20.3 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 Công ty được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Số cuối năm VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	300.000.000.000	10,5	Ngày 29 tháng 9 năm 2022	- 25.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC và Ông Nguyễn Đình Trung;  - Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất, tất cả các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Khu Quy hoạch Trung đoàn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc ("Công ty Kim Cúc");
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	39.000.000.000	10,5	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	- Các quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu căn hộ du lịch đa chức năng Kim Cúc do Công ty Kim Cúc làm chủ đầu tư.
Chi phí phát hành trái phiếu	Các cá nhân khác	106.400.000.000 (5.287.500.000)			- 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC.
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>440.112.500.000</u></b>			

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 21.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					VND
Số đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	365.909.122.530	751.039.960.272
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	156.616.368.705	156.616.368.705
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(59.511.997.800)	(59.511.997.800)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.918.621.717	(5.918.621.717)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(12.658.394.987)	(12.658.394.987)
Số cuối năm	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	444.436.476.731	835.485.936.190
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	444.436.476.731	835.485.936.190
Phát hành cổ phiếu (*)	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	279.598.660.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (**)	396.072.100.000	-	-	(396.072.100.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	235.189.713.466	235.189.713.466
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (***)	-	-	4.698.491.061	(4.698.491.061)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	(14.798.996.611)	(14.798.996.611)
Chi phí phát hành cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	(248.000.000)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	264.056.602.525	1.335.227.313.045

(\*) 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-DHĐCĐ 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. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng lên 495.092.010.000 VND và 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021, cổ đông của Công ty đã thông qua việc trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu tại mức 80% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Theo đó, vào ngày 17 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 39.607.210 cổ phiếu để trả cổ tức và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

(\*\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020 với tổng số tiền là 17.227.800.557 VND. Trong năm 2020, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 4.786.004.289 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.743.305.207 VND.

Đồng thời theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 với tổng số tiền là 7.055.691.404 VND.

**21.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	33.062.221
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	33.062.221
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	33.062.221

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	22.317.186	25,04	8.265.625	25,00
Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83	5.554.500	16,80
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	12.022.000	13,49	7.935.000	24,00
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	9.402.500	10,55	-	-
Các cổ đông khác	30.377.575	34,09	11.307.096	34,20
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>89.116.411</b>	<b>100</b>	<b>33.062.221</b>	<b>100</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	330.622.210.000	330.622.210.000
Phát hành cổ phiếu	560.541.900.000	-
Số cuối năm	<u>891.164.110.000</u>	<u>330.622.210.000</u>

**21.5 Cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm</b>		
Cổ tức đã công bố trong năm	396.072.100.000	59.511.997.800
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	-	59.511.997.800
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức	396.072.100.000	-

**22. 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	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.265.364.735	35.087.924.699
Dự phòng trong năm	25.718.649.855	3.265.364.735
Điều chỉnh tỷ lệ ước tính dự phòng bảo hành	-	(17.666.006.273)
Hoàn nhập trong năm	(20.597.093.944)	(15.929.129.050)
Sử dụng trong năm	-	(1.492.789.376)
Số cuối năm	<u>8.386.920.646</u>	<u>3.265.364.735</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	2.506.622.121	-
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	5.880.298.525	3.265.364.735

**23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	22.167.022.729	19.362.537.584
Trích lập quỹ	14.798.996.611	12.658.394.987
Sử dụng quỹ	(6.739.773.270)	(9.853.909.842)
Số cuối năm	<u>30.226.246.070</u>	<u>22.167.022.729</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	6.165.879.041.203	2.623.734.690.698
Doanh thu dịch vụ khác	192.000.000	2.005.712.412
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.166.071.041.203</u></b>	<b><u>2.625.740.403.110</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	6.045.529.630.197	2.623.926.690.698
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	120.541.411.006	1.813.712.412

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	6.056.820.974.330	1.863.368.705.125
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	109.058.066.873	760.365.985.573
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.165.879.041.203</u></b>	<b><u>2.623.734.690.698</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	11.098.591.305.821	5.041.770.331.491

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	63.000.000.000	59.648.630.137
Lãi phạt thanh lý hợp đồng	22.749.610.958	-
Lãi tiền gửi	6.220.204.425	2.736.377.363
Cổ tức	-	85.712.691.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	778.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.969.815.383</u></b>	<b><u>148.098.477.450</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	85.749.610.958	145.361.321.137
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	6.220.204.425	2.737.156.313

**25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.698.803.163.704	2.395.707.458.550
Giá vốn dịch vụ khác	105.774.312	1.191.258.541
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.698.908.938.016</u></b>	<b><u>2.396.898.717.091</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	173.570.193.898	123.408.488.399
Chi phí phát hành trái phiếu	16.247.954.545	3.520.000.000
Khác	-	300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>189.818.148.443</u></b>	<b><u>127.228.488.399</u></b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	70.453.970.238	55.356.454.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.087.468.094	15.040.826.754
Chi phí khấu hao và hao mòn (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng các khoản phải thu khó đòi	1.571.009.844	1.327.525.987
	(1.193.885.040)	10.765.597.040
Chi phí khác	12.647.479.916	9.873.925.477
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>95.566.043.052</u></b>	<b><u>92.364.329.914</u></b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>21.397.094.725</b>	<b>15.929.198.888</b>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	20.597.093.944	15.929.129.050
Khác	800.000.781	69.838
<b>Chi phí khác</b>	<b>762.143.973</b>	<b>907.626.615</b>
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	761.000.000	640.000.000
Khác	1.143.973	267.626.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.634.950.752</u></b>	<b><u>15.021.572.273</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động xây dựng	5.229.529.192.500	2.779.155.709.149
Chi phí nhân viên	188.055.140.063	164.081.911.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.541.349.713	41.983.222.608
Dự phòng (điều chỉnh dự phòng) bảo hành công trình	25.718.649.855	(15.893.430.914)
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11 và 12)	13.151.361.357	11.594.992.287
(Hoàn nhập) dự phòng các khoản phải thu	(1.193.885.040)	10.765.597.040
Chi phí khác	26.136.295.923	10.654.856.878
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.525.938.104.371</u></b>	<b><u>3.002.342.858.417</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm này là 20% thu nhập chịu thuế (2020: 20%).

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.192.964.361	15.625.440.582
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	-	127.108.142
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>59.192.964.361</u></b>	<b><u>15.752.548.724</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>294.382.677.827</u></b>	<b><u>172.368.917.429</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	58.876.535.566	34.473.783.486
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	316.428.795	357.629.321
Lãi từ hoạt động kinh doanh không tính thuế	-	(17.142.538.200)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	(2.063.434.025)
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b><u>59.192.964.361</u></b>	<b><u>15.625.440.582</u></b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 và công ty con, các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh, các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land và các công ty khác có cùng Thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc.

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	2.784.059.983.829	261.048.121.599
		Lãi hợp tác đầu tư	63.000.000.000	59.648.630.137
		Góp vốn HĐHTĐT	-	300.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.056.039.071.867	304.185.750.497
		Mua nguyên vật liệu	-	46.692.426.850
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.319.364.040.588	675.447.012.361
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	809.851.385.236	263.119.775.233
		Lãi thanh lý hợp đồng	22.749.610.958	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	321.504.169.481	209.104.147.059
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	188.132.001.951	20.465.797.684
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	128.919.766.918	312.203.196.211
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	128.684.948.545	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	129.801.381.502	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	150.823.396.776	76.384.225.856
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	58.083.995.427	27.226.824.112
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	22.501.494.784	3.240.596.950
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	38.503.521.621	298.297.827.558
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	35.787.219.721	-
Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng Cổ tức	20.914.515.523 -	405.591.368.294 85.712.691.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	6.825.224.542	9.796.122.449
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc tế Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	56.844.948.173
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	24.870.077.134

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	745.412.695.621	124.084.200.480
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	577.701.966.953	506.093.918.962
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	469.812.476.967	556.736.706.166
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	433.809.986.287	167.155.399.858
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	171.098.913.818	97.763.649.872
Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	112.262.495.199	258.923.457.353
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	83.925.759.042	55.380.556.896
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	59.302.324.950	198.302.324.950
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	45.781.598.532	-
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 Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	1.648.190.835	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thanh lý TSCĐ Dịch vụ xây dựng	527.822.215 -	927.822.215 300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	316.800.000	475.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.705.847.203.213</b>	<b>1.970.389.409.546</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.593.987.858.977	207.870.450.909
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	21.467.847.112	19.722.945.876
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	722.621.919	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>1.616.178.328.008</b>	<b>233.512.915.667</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	300.000.000.000 59.148.630.137	300.000.000.000 26.148.630.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phạt thanh lý hợp đồng	21.149.610.958	-
Bình Triệu	Công ty con	Cổ tức	-	85.712.691.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>380.298.241.095</b>	<b>411.861.321.137</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	25.121.723.478	19.597.440.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.990.905.490	2.990.905.490
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.654.766.091	9.597.763.050
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	1.902.908.987	2.247.789.855



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b> (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	912.569.482
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	526.243.312	77.035.933
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	226.388.071	226.388.071
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	19.348.120	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	33.123.554
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	386.220.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>34.465.763.162</b>	<b>36.069.235.530</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	871.689.846.388	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	253.505.094.997	547.303.248.216
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	223.218.480.347	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	198.446.556.601	-
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	182.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	83.559.916.850	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	120.124.137.920
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.912.419.895.183</b>	<b>787.427.386.136</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	3.194.847.692	1.151.454.200
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	2.221.500.000	1.062.420.600
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.827.500.000	1.102.791.700
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	1.279.138.880	812.310.100
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 13 tháng 9 năm 2021	600.000.000	-
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 10 năm 2020	-	701.287.900
Ông Đỗ Thanh Tú	Tổng Giám đốc đến ngày 13 tháng 1 năm 2020	-	136.050.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>9.122.986.572</u></b>	<b><u>4.966.314.500</u></b>

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

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	100.000.000	120.000.000
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	80.000.000	35.000.000
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	80.000.000	-
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	8.000.000	-
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên đến ngày 10 tháng 6 năm 2020	-	30.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Hạ Tấn Minh	Thành viên đến ngày 8 tháng 2 năm 2021	-	35.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng Quản trị	56.000.000	60.000.000
Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban Kiểm soát	50.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	50.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	50.000.000	60.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>639.000.000</u></b>	<b><u>640.000.000</u></b>

**32. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.769.800.000	416.000.000
Từ 1 đến 5 năm	1.919.000.000	5.203.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.688.800.000</u></b>	<b><u>5.619.800.000</u></b>

**33. ĐẠI DỊCH COVID-19**

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2022

