

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



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 - 48

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 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

Hoạt động chính trong 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 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên	
Ông Hà Tấn Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2020

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	bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Đỗ Thanh Tú	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Tiến Thanh	từ ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Đỗ Anh Tú	đến ngày 13 tháng 1 năm 2020

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 giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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 30 tháng 6 năm 2020, 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 sáu 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 26 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61370334/21914008/LR-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 (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 26 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, 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 sáu 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 giữa niên độ 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.

101 C H K S 1/11
7/11
G T
H A
T H
O N
H O

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 30 tháng 6 năm 2020, 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 sáu 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.268.365.178.929	5.089.111.317.015
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	226.931.611.231	308.373.711.411
111	1. Tiền		156.689.065.790	243.417.796.491
112	2. Các khoản tương đương tiền		70.242.545.441	64.955.914.920
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.066.597.715.512	2.760.546.599.724
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.721.863.798.277	2.060.745.199.522
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	569.081.496.722	431.272.389.899
135	3. Phải thu cho vay ngắn hạn	31	8.600.000.000	28.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	788.900.744.580	256.777.334.370
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 7	(21.848.324.067)	(16.248.324.067)
140	III. Hàng tồn kho		1.755.191.340.048	1.797.212.580.680
141	1. Hàng tồn kho	9	1.755.191.340.048	1.797.212.580.680
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		219.644.512.138	222.978.425.200
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	121.554.489.789	170.015.485.023
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		95.676.793.502	52.962.940.177
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		2.413.228.847	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		435.116.813.348	127.943.343.483
210	I. Phải thu dài hạn		329.540.000.000	29.540.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	329.540.000.000	29.540.000.000
220	II. Tài sản cố định		63.426.132.801	55.438.041.677
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	63.353.007.801	55.340.541.677
222	Nguyên giá		92.720.963.529	79.038.163.529
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.367.955.728)	(23.697.621.852)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	73.125.000	97.500.000
228	Nguyên giá		146.250.000	146.250.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(73.125.000)	(48.750.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		7.920.000.000	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	7.920.000.000	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		34.230.680.547	42.965.301.806
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.060.976.663	8.874.028.942
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	8.773.275.568	9.081.297.768
269	3. Lợi thế thương mại	14	23.396.428.316	25.009.975.096
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.703.481.992.277	5.217.054.660.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.860.615.222.385	4.482.690.904.170
310	I. Nợ ngắn hạn		4.559.262.538.332	4.476.885.439.117
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	832.468.594.899	1.018.834.891.048
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.984.787.735.978	1.682.870.916.554
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	210.011.168.222	203.924.989.786
314	4. Phải trả người lao động		8.336.056.075	27.454.793.709
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	392.768.387.159	362.243.909.116
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	149.755.500.509	136.317.701.104
320	7. Vay ngắn hạn	20	959.310.404.600	990.787.775.517
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	4.443.672.450	35.087.924.699
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	17.381.018.440	19.362.537.584
330	II. Nợ dài hạn		301.352.684.053	5.805.465.053
338	1. Vay dài hạn	20	301.352.684.053	5.805.465.053
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		842.866.769.892	734.363.756.328
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	842.866.769.892	734.363.756.328
411	1. Vốn cổ phần		330.622.210.000	330.622.210.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		330.622.210.000	330.622.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		15.427.249.459	9.508.627.742
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		431.294.878.711	333.109.850.310
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		319.318.837.895	153.901.608.252
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		111.976.040.816	179.208.242.058
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		20.522.431.722	16.123.068.276
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.703.481.992.277	5.217.054.660.498


Vũ Thị Gái
Người lập


Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiên Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.714.751.901.672	1.655.568.304.811
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.714.751.901.672	1.655.568.304.811
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.409.071.384.115)	(1.493.246.610.733)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		305.680.517.557	162.321.694.078
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	32.692.344.050	917.328.673
22 23	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	26	(90.294.502.233) (60.840.407.203)	(34.377.289.245) (34.377.289.245)
24	7. Phần lỗ trong công ty liên kết		-	(81.145.949)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(62.937.514.592)	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(41.255.222.130)	(35.602.589.253)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		143.885.622.652	93.177.998.304
31	11. Thu nhập khác	28	15.175.600.177	18.947.846
32	12. Chi phí khác	28	(9.714.969.400)	(425.968.925)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	28	5.460.630.777	(407.021.079)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.346.253.429	92.770.977.225
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(32.662.826.967)	(20.197.804.059)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	(308.022.200)	1.047.595.396
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		116.375.404.262	73.620.768.562

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		111.976.040.816	73.892.519.068
62	19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.399.363.446	(271.750.506)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	3.387	2.041
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	3.387	2.041



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.346.253.429	92.770.977.225
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 14	7.308.255.656	6.478.972.078
03	Hoàn nhập dự phòng		(25.044.252.249)	(708.773.960)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(32.692.344.050)	(768.633.974)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		62.440.407.203	34.377.289.245
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		161.358.319.989	132.149.830.614
09	Tăng các khoản phải thu		(355.202.897.296)	(543.166.956.904)
10	Giảm hàng tồn kho		42.021.240.632	121.368.930.378
11	Tăng các khoản phải trả		135.814.650.462	125.230.123.559
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		55.274.047.513	(6.679.790.025)
14	Lãi vay đã trả		(58.164.839.340)	(34.097.881.320)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.672.803.767)	(25.136.008.882)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.853.909.842)	(13.904.403.609)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(53.426.191.649)	(244.236.156.189)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(21.602.800.000)	(624.500.000)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	45.363.750
23	Tiền chi cho vay và góp vốn hợp đồng hợp tác đầu tư		(322.600.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		42.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		11.717.043.386	917.328.673
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(290.485.756.614)	338.192.423
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	20	1.044.940.473.169	580.013.076.444
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(782.470.625.086)	(494.204.855.291)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.5	-	(43.457.880.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		262.469.848.083	42.350.341.153

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(81.442.100.180)	(201.547.622.613)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		308.373.711.411	569.124.846.060
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	226.931.611.231	367.577.223.447



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

Hoạt động chính trong 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 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 510 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 581 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, 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. CKXD Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CKXD Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại công ty con này.

Y
N
I
N
S
C
H
I

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và 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 giữa niên độ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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, 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 | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 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:

Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	4 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 mẫu;
- ▶ Chiết khấu thanh toán; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

3.10 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.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi ước tính tỷ lệ dự phòng bảo hành công trình để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng của chi phí dự phòng bảo hành công trình này. Ảnh hưởng do sự thay đổi tỷ lệ dự phòng bảo hành công trình được trình bày tại Thuyết minh số 22.

3.11 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.

Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Cổ tức

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

3.12 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 Nhóm 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.

3.13 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành

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

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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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.

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.

3.15 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 các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Thông tin bộ phận

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	1.578.163.380	3.244.307.917
Tiền gửi ngân hàng (*)	155.110.902.410	240.173.488.574
Các khoản tương đương tiền (**)	70.242.545.441	64.955.914.920
TỔNG CỘNG	<u>226.931.611.231</u>	<u>308.373.711.411</u>

(*) Tiền gửi ngân hàng bao gồm:

- Số tiền 105.511.981.053 VND đang được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành phong tỏa và chỉ được sử dụng cho việc thi công Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City) do Bình Triệu, công ty con của Nhóm Công ty, là chủ đầu tư; và
- Số tiền 5.000.000.000 VND đang được Nhóm công ty thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 20.1).

(**) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất 4,5% đến 5,0% một năm. Nhóm Công ty đã thế chấp các khoản tương đương tiền với số tiền là 69.500.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20.1).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.683.265.512.548	2.050.996.671.183
Phải thu từ các bên khác	38.598.285.729	9.748.528.339
- Khách hàng mua căn hộ	28.146.651.341	-
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Khác	1.831.128.266	1.128.022.217
TỔNG CỘNG	<u>1.721.863.798.277</u>	<u>2.060.745.199.522</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.712.115.474.210</u>	<u>2.050.996.875.455</u>

Nhóm 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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THÁP

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc		Dự phòng
Quá hạn thanh toán từ 1 năm đến dưới 2 năm	-	-	-	13.000.000.000	(6.500.000.000)	6.500.000.000
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	3.000.000.000	(2.100.000.000)	900.000.000			
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-			
Khả năng thu hồi thấp	9.748.324.067	(9.748.324.067)	-	9.748.324.067	(9.748.324.067)	-
TỔNG CỘNG	22.748.324.067	(21.848.324.067)	900.000.000	22.748.324.067	(16.248.324.067)	6.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	514.627.740.571	369.437.487.146
Trả trước cho các bên khác	54.453.756.151	61.834.902.753
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	12.283.392.140	3.337.000.000
- Khác	29.170.364.011	45.497.902.753
TỔNG CỘNG	569.081.496.722	431.272.389.899
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(12.100.000.000)	(6.500.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	556.981.496.722	424.772.389.899

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	788.900.744.580	256.777.334.370
Phải thu tiền thu hộ bán các căn hộ		
Dự án Richmond City	680.462.448.867	178.441.820.696
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	76.964.774.000	70.591.927.694
Lãi dự thu từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") (*)	19.648.630.137	-
Khác	11.824.891.576	7.743.585.980
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	700.228.054.347	179.248.760.696
Phải thu các bên khác	88.672.690.233	77.528.573.674
Dài hạn	329.540.000.000	29.540.000.000
Phải thu góp vốn HĐHTĐT (*)	300.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án (**)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	840.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	300.000.000.000	-
Phải thu các bên khác	29.540.000.000	29.540.000.000
TỔNG CỘNG	1.118.440.744.580	286.317.334.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. 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 30 tháng 6 năm 2020, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng (*Thuyết minh số 31*).
- (**) 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, Bình Triệu đã hoàn tất việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bất động sản dở dang (*)	1.122.355.408.607	1.427.098.519.380
Chi phí các công trình dở dang (**)	621.425.230.074	366.332.392.420
Công cụ dụng cụ	11.410.701.367	3.781.668.880
TỔNG CỘNG	<u>1.755.191.340.048</u>	<u>1.797.212.580.680</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Richmond City	1.055.250.478.373	1.360.113.837.010
Trong đó:		
- Chi phí tiền sử dụng đất	235.774.156.822	340.200.163.042
- Chi phí xây dựng	693.763.942.433	940.952.750.854
- Chi phí lãi vay vốn hóa	108.155.209.735	52.673.106.868
- Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án	10.884.201.412	15.981.335.523
- Chi phí khác	6.672.967.971	10.306.480.723
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long	67.104.930.234	66.984.682.370
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	66.000.000.000	66.000.000.000
- Chi phí xây dựng	1.104.930.234	984.682.370
TỔNG CỘNG	<u>1.122.355.408.607</u>	<u>1.427.098.519.380</u>

Các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20.1*).

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay trị giá 102.561.146.500 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 10.791.436.019 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Khu dân cư Trung Sơn III - IV	147.004.379.518	74.766.296.765
Công trình Hải Giang	95.572.497.782	-
Công trình Khải Vy	56.056.255.029	-
Công trình Trung tâm thương mại Trung Sơn III - IV	41.712.839.264	27.571.732.816
Công trình Melody of the Sea	41.341.977.922	40.746.189.067
Công trình Lũy Bán Bích	38.373.318.279	37.851.554.179
Công trình Golden Bay 602	31.980.334.020	19.158.858.050
Công trình BMC Quy Nhơn	30.955.462.572	18.071.988.642
Khác	138.428.165.688	148.165.772.901
TỔNG CỘNG	<u>621.425.230.074</u>	<u>366.332.392.420</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	121.554.489.789	170.015.485.023
Chi phí môi giới	91.505.115.661	109.478.302.841
Chi phí chiết khấu thanh toán	23.238.718.970	50.792.814.000
Chi phí nhà mẫu	4.845.049.009	7.024.974.254
Chi phí đại lý trái phiếu	630.136.986	-
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	380.804.815	806.522.068
Khác	954.664.348	1.912.871.860
Dài hạn	2.060.976.663	8.874.028.942
Hệ thống M&E	1.867.197.902	2.407.389.120
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	-	6.410.799.822
Khác	193.778.761	55.840.000
TỔNG CỘNG	<u>123.615.466.452</u>	<u>178.889.513.965</u>

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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	65.554.173.007	13.090.019.940	393.970.582	79.038.163.529
Mua mới trong kỳ	13.644.000.000	38.800.000	-	13.682.800.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	79.198.173.007	13.128.819.940	393.970.582	92.720.963.529
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	326.909.090	696.401.240	35.296.364	1.058.606.694
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(18.887.648.258)	(4.572.427.016)	(237.546.578)	(23.697.621.852)
Khấu hao trong kỳ	(4.833.587.563)	(777.172.913)	(59.573.400)	(5.670.333.876)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(23.721.235.821)	(5.349.599.929)	(297.119.978)	(29.367.955.728)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	46.666.524.749	8.517.592.924	156.424.004	55.340.541.677
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	55.476.937.186	7.779.220.011	96.850.604	63.353.007.801
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19.2)	17.681.329.188	2.365.805.228	-	20.047.134.416

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
và ngày 30 tháng 6 năm 2020

146.250.000

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Hao mòn trong kỳ

(48.750.000)
(24.375.000)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

(73.125.000)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

97.500.000

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

73.125.000

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VND

Ngày 30 tháng 6
năm 2020

Ngày 31 tháng 12
năm 2019

Thiết bị đang lắp đặt

7.920.000.000

-

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
và ngày 30 tháng 6 năm 2020

32.270.935.608

Giá trị phân bổ lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phân bổ trong kỳ

(7.260.960.512)
(1.613.546.780)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

(8.874.507.292)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

25.009.975.096

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

23.396.428.316

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả cho các bên khác	787.410.816.706	900.313.595.277
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	97.956.857.642	95.578.332.221
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	74.532.709.652	34.584.893.621
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	54.231.150.586	71.675.992.783
- Khác	560.690.098.826	698.474.376.652
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	45.057.778.193	118.521.295.771
TỔNG CỘNG	<u>832.468.594.899</u>	<u>1.018.834.891.048</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tạm ứng từ các khách hàng khác	1.238.720.426.307	1.376.111.036.607
- Tạm ứng tiền mua căn hộ	1.238.651.441.307	1.376.042.051.607
- Khác	68.985.000	68.985.000
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	746.067.309.671	306.759.879.947
TỔNG CỘNG	<u>1.984.787.735.978</u>	<u>1.682.870.916.554</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế giá trị gia tăng	(52.962.940.177)	120.337.923.606	(163.051.776.931)	(95.676.793.502)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.117.865.530	32.662.826.967	(26.046.709.871)	41.733.982.626
Thuế thu nhập cá nhân	537.421.740	9.027.232.846	(11.970.400.353)	(2.405.745.767)
Khác	9.344.370	90.345.378	(90.345.378)	9.344.370
TỔNG CỘNG	<u>150.962.049.609</u>	<u>162.118.328.797</u>	<u>(201.159.232.533)</u>	<u>111.921.145.873</u>
Trong đó:				
Phải thu	(52.962.940.177)			(98.090.022.349)
Phải trả	203.924.989.786			210.011.168.222

(*) 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 giữa niên độ 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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí phải trả công trình dở dang	280.209.479.386	359.263.957.388
Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả (*)	102.561.146.500	-
Chi phí lãi vay	6.846.428.682	2.570.860.819
Khác	3.151.332.591	409.090.909
TỔNG CỘNG	392.768.387.159	362.243.909.116
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>290.207.240.659</i>	<i>362.243.909.116</i>
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>102.561.146.500</i>	<i>-</i>

(*) Đây là khoản lợi nhuận phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ("HTC"), cổ đông lớn của Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") số 70/2014/HĐ-HTĐT ngày 4 tháng 8 năm 2014, liên quan đến Dự án Richmond City và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 24 tháng 3 năm 2020, Nhóm Công ty và HTC đã ký Phụ lục điều chỉnh, theo đó, Nhóm Công ty sẽ chia lợi nhuận cố định quy định trong phụ lục cho HTC (Thuyết minh số 19).

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả hợp tác đầu tư (*)	135.352.031.277	135.352.031.277
Phải trả tiền mượn (**)	7.000.000.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	3.682.210.526	616.854.776
Phải trả hoàn thuế thu nhập cá nhân	3.355.041.855	-
Phải trả tiền đặt cọc	348.815.051	348.815.051
Khác	17.401.800	-
TỔNG CỘNG	149.755.500.509	136.317.701.104
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>135.352.031.277</i>	<i>135.352.031.277</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>14.403.469.232</i>	<i>965.669.827</i>

(*) Đây là khoản tiền nhận được liên quan đến Hợp đồng Hợp tác Đầu tư giữa Bình Triệu và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh liên quan đến Dự án Richmond City (Thuyết minh số 18).

(**) Đây là khoản tiền mượn tín chấp không lãi suất từ cá nhân nhằm bổ sung vốn lưu động 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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Vay trong kỳ	Trả nợ gốc vay trong kỳ	Phân loại lại phát hành trái phiếu	Phân bổ chi phí	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND
Ngắn hạn	990.787.775.517	746.062.323.169	(782.470.625.086)	4.930.931.000	-	959.310.404.600	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	981.223.712.848	746.062.323.169	(775.281.454.537)	-	-	952.004.581.480	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	9.564.062.669	-	(7.189.170.549)	4.930.931.000	-	7.305.823.120	
Dài hạn	5.805.465.053	298.878.150.000	-	(4.930.931.000)	1.600.000.000	301.352.684.053	
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 20.3)	-	294.240.000.000	-	-	1.600.000.000	295.840.000.000	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	5.805.465.053	4.638.150.000	-	(4.930.931.000)	-	5.512.684.053	
TỔNG CỘNG	996.593.240.570	1.044.940.473.169	(782.470.625.086)	-	1.600.000.000	1.260.663.088.653	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	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	466.436.962.072 VND	Từ ngày 10 tháng 9 năm 2020 đến ngày 29 tháng 3 năm 2021	8,8 - 9,3	- 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 Nhóm Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm; - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình 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; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khai Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số thửa 1581 và 1621, tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - 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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	VND 220.042.084.604	Từ 14 tháng 7 năm 2020 đến ngày 26 tháng 12 năm 2020	9,1	<ul style="list-style-type: none">- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ;- Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này;- 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều;- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao 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 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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	188.264.158.322 VND	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 3 năm 2021	8,5	<ul style="list-style-type: none"> - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 54.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bì, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Phát Đạt Resort tại Khu du lịch Bắc bán đảo Sơn Trà, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	77.261.376.482	Từ ngày 7 tháng 7 năm 2020 đến ngày 25 tháng 12 năm 2020	9,0	Tin chấp
TỔNG CỘNG	952.004.581.480			

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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	11.073.500.070	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2020 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022	10,3 - 10,9	Máy móc thiết bị tổng trị giá 4.463.125.007 VND và tài sản hình thành trong tương lai trị giá 7.920.000.000 VND.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiền Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	1.745.007.103	Từ ngày 9 tháng 7 năm 2020 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	10,0 - 10,6	Máy móc thiết bị trị giá 13.218.204.181 VND và phương tiện vận tải trị giá 2.365.805.228 VND.

TỔNG CỘNG

12.818.507.173

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 7.305.823.120

Vay dài hạn 5.512.684.053

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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.3 Trái phiếu thường

Chi tiết các khoản trái phiếu thường được phát hành cho 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 và bên đặt mua trái phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt	300.000.000.000 VND	Ngày 10 tháng 8 năm 2021	11%/năm cho bốn (4) kỳ tính lãi đầu tiên và trung bình công 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 (2020: 11%). Kỳ tính lãi là ba (3) tháng/lần.	45.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.160.000.000)			
TỔNG CỘNG	295.840.000.000			

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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	253.894.995.847	16.165.529.774	606.167.282.213
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	73.892.519.068	(271.750.506)	73.620.768.562
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(43.124.886.000)	-	(43.124.886.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.901.111.150	(5.901.111.150)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.844.420.445)	-	(7.844.420.445)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	287.499.240.000	45.000.000.000	9.508.627.742	270.917.097.320	15.893.779.268	628.818.744.330
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
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	718.240.688.052
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	111.976.040.816	4.399.363.446	116.375.404.262
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	5.918.621.717	(5.918.621.717)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(7.872.390.698)	-	(7.872.390.698)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	431.294.878.711	20.522.431.722	842.866.769.892

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020, cổ đông của Công ty đã thông qua việc trả cổ tức năm 2019 bằng tiền tại mức 18% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty quyết định lịch chi trả. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đang trình hoàn tất các thủ tục cần thiết để được Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty phê duyệt lịch trả cổ tức.

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi năm 2019 với tổng số tiền là 21.701.612.962 VND. Trong năm 2019, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.910.600.547 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 7.872.390.698 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	33.062.221	33.062.221
Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	33.062.221
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	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.

21.3 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	8.265.625	25,00
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	7.935.000	24,00
Ông Nguyễn Đình Trung	5.554.500	16,80
America LLC	1.667.860	5,04
Khác	9.639.236	29,15
TỔNG CỘNG	33.062.221	100

21.4 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số đầu kỳ	330.622.210.000	287.499.240.000

21.5 Cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức đã công bố trong kỳ	-	43.124.886.000
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	-	43.457.880.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	35.087.924.699	13.431.350.470
Sử dụng trong kỳ	(1.439.861.879)	(708.773.960)
Điều chỉnh tỷ lệ ước tính dự phòng bảo hành (*)	(17.666.006.273)	-
Hoàn nhập trong kỳ	(11.538.384.097)	-
Số cuối kỳ	<u>4.443.672.450</u>	<u>12.722.576.510</u>

(*) Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi tỷ lệ ước tính dự phòng bảo hành cho các công trình thi công xây dựng để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng chi phí dự phòng bảo hành này. Theo đó, số dư dự phòng bảo hành công trình vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo tỷ lệ ước tính mới là 5.655.974.067 VND (số dư dự phòng bảo hành công trình vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo tỷ lệ ước tính cũ là 23.321.980.340 VND).

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	19.362.537.584	17.511.920.201
Trích lập quỹ	7.872.390.698	7.844.420.445
Sử dụng quỹ	(9.853.909.842)	(13.904.403.609)
Số cuối kỳ	<u>17.381.018.440</u>	<u>11.451.937.037</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	885.162.350.423	1.653.686.318.727
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	828.854.178.230	-
Doanh thu dịch vụ khác	735.373.019	1.881.986.084
TỔNG CỘNG	<u>1.714.751.901.672</u>	<u>1.655.568.304.811</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên liên quan	885.258.350.423	1.353.700.102.807
Doanh thu đối với các bên khác	829.493.551.249	301.868.202.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.1 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	835.591.717.418	1.263.152.891.434
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	49.570.633.005	390.533.427.293
TỔNG CỘNG	<u>885.162.350.423</u>	<u>1.653.686.318.727</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	6.345.492.495.158	5.766.379.535.381

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi từ HĐHTĐT	28.148.630.137	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.890.179.664	917.328.673
Lãi cho vay	1.653.534.249	-
TỔNG CỘNG	<u>32.692.344.050</u>	<u>917.328.673</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>29.802.164.386</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>2.890.179.664</i>	<i>917.328.673</i>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	786.364.112.464	1.491.608.994.857
Giá vốn bất động sản	621.926.340.250	-
Giá vốn dịch vụ khác	780.931.401	1.637.615.876
TỔNG CỘNG	<u>1.409.071.384.115</u>	<u>1.493.246.610.733</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
Chi phí lãi vay	60.840.407.203	34.377.289.245
Chiết khấu thanh toán	27.554.095.030	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.600.000.000	-
Khác	300.000.000	-
TỔNG CỘNG	90.294.502.233	34.377.289.245

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
Chi phí bán hàng	62.937.514.592	-
Chi phí môi giới	58.671.445.414	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.664.134.165	-
Chi phí khác	601.935.013	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.255.222.130	35.602.589.253
Chi phí nhân viên	22.459.201.388	22.855.731.434
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7.782.993.004	6.686.923.177
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	5.600.000.000	-
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	2.268.529.279	2.123.770.070
Khác	3.144.498.459	3.936.164.572
TỔNG CỘNG	104.192.736.722	35.602.589.253

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		VND
Thu nhập khác	15.175.600.177	18.947.846
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	11.538.384.097	-
Phạt vi phạm hợp đồng	3.577.968.661	-
Khác	59.247.419	18.947.846
Chi phí khác	9.714.969.400	425.968.925
Phạt vi phạm hợp đồng	9.281.818.807	-
Khác	433.150.593	425.968.925
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	5.460.630.777	(407.021.079)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí hoạt động xây dựng	748.024.279.535	1.409.650.798.746
Giá vốn bất động sản đã bán	621.926.340.250	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.298.151.371	17.100.053.456
Chi phí nhân viên	53.732.995.566	91.683.211.134
Khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại (<i>Thuyết minh số 11, 12 và 14</i>)	7.308.255.656	6.478.972.078
Chi phí dự phòng	5.600.000.000	-
Chi phí khác	3.374.098.459	3.936.164.572
TỔNG CỘNG	<u>1.513.264.120.837</u>	<u>1.528.849.199.986</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.662.826.967	20.197.804.059
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	308.022.200	(1.047.595.396)
TỔNG CỘNG	<u>32.970.849.167</u>	<u>19.150.208.663</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	149.346.253.429	92.770.977.225
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	29.869.250.686	18.554.195.445
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	1.322.225.455	162.861.217
Phân bổ lợi thế thương mại	322.709.356	322.709.356
Lỗ từ công ty liên kết	-	16.229.190
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa các năm trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	(1.237.022.896)	-
Lỗ các năm trước không được cân trừ tại công ty con	2.693.686.566	-
Khác	-	94.213.455
Chi phí thuế TNDN	32.970.849.167	19.150.208.663

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.

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 này và kỳ trước như sau:

	VND			
	<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 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận chưa thực hiện	6.863.739.797	2.938.282.502	3.925.457.295	1.047.595.396
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	1.909.535.771	2.768.690.183	(859.154.412)	-
Lỗ thuế của công ty con	-	3.374.325.083	(3.374.325.083)	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	8.773.275.568	9.081.297.768		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(308.022.200)	1.047.595.396

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty trong cùng Tập đoàn bao gồm Nhóm Công ty, 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 hiện hành và kỳ trước như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	240.634.886.379	890.763.173.613
		Lãi phải trả HĐHTĐT	102.561.146.500	-
Công ty Cổ phần Bất Động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	167.543.280.970	153.610.570.710
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	130.125.834.094	121.510.522.176
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	97.071.284.231	123.757.040.295
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	199.934.541.704	-
		Mua nguyên vật liệu	46.692.426.850	99.495.347.116
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Thu hồi gốc vay	42.000.000.000	-
		Phí môi giới	40.698.258.234	-
		Cho vay	22.600.000.000	-
		Lãi cho vay	1.653.534.249	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	101.880.666.617	-
		Lãi phải thu HĐHTĐT	28.148.630.137	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	80.983.490.967	146.968.072.920
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 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 hiện hành và kỳ trước như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	24.870.077.134	63.962.796.013
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	21.587.032.347	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Xây dựng công trình	20.465.797.684	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	5.286.183.549	3.180.997.709

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	815.902.667.173	990.294.084.388
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	348.897.881.525	279.816.041.461
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	164.419.250.747	249.240.838.093
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	198.302.324.950	175.945.240.103
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	80.235.321.149	122.446.716.702
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	55.380.556.896	32.868.179.444
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	18.203.441.046	18.203.441.046
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng Thanh lý TSCĐ	423.500.000 927.822.215	423.500.000 927.822.215
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	369.600.000	264.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	203.146.847	203.146.847
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	180.363.660.884
TỔNG CỘNG			1.683.265.512.548	2.050.996.671.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	322.431.280.581	144.214.857.560
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	174.265.010.875	165.824.010.875
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	9.179.360.326	9.179.360.326
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	7.978.558.588	8.978.196.172
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	773.530.201	5.125.190.075
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Phí môi giới	-	35.077.490.708
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Bên liên quan trước đây	Dịch vụ xây dựng	-	1.038.381.430
TỔNG CỘNG			<u>514.627.740.571</u>	<u>369.437.487.146</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (*)	Cổ đông lớn	Cho vay	<u>8.600.000.000</u>	<u>28.000.000.000</u>
(*) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất 12%/năm và thời gian hoàn trả 12 tháng.				
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Tiền thu hộ	680.462.448.867	178.441.820.696
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi HĐHTĐT	19.648.630.137	-
Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	116.975.343	-
Các bên khác	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	-	806.940.000
TỔNG CỘNG			<u>700.228.054.347</u>	<u>179.248.760.696</u>
Phải thu dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	HĐHTĐT	<u>300.000.000.000</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu 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 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	20.161.024.324	109.729.282.098
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Phí môi giới	9.690.593.349	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	6.976.590.544	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	4.666.648.929	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.753.028.110	2.101.560.360
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	566.504.866	178.148.250
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	226.388.071	394.120.142
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	17.000.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết trước đây	Mua dịch vụ xây dựng	-	5.029.795.859
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	622.321.600
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ xây dựng	-	466.067.462
TỔNG CỘNG			45.057.778.193	118.521.295.771

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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				
<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>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	598.688.120.106	238.628.254.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	147.379.189.565	63.181.375.555
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	-	4.950.250.000
TỔNG CỘNG			<u>746.067.309.671</u>	<u>306.759.879.947</u>
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Lãi HĐHTĐT	102.561.146.500	-
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải trả HĐHTĐT	135.352.031.277	135.352.031.277

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<i>Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>		
Lương	2.518.888.064	2.768.500.000
Thù lao	159.000.000	120.000.000
<i>Ban Kiểm soát</i>		
Thù lao	90.000.000	90.000.000
<i>Ban Thư ký</i>		
Thù lao	30.000.000	30.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.797.888.064</u>	<u>3.008.500.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	111.976.040.816	73.892.519.068
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(6.398.152.812)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	111.976.040.816	67.494.366.256
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	33.062.221	33.062.221
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	3.387	2.041
- Lãi suy giảm	3.387	2.041

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ này để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty chưa có kế hoạch phân chia quỹ khen thưởng và phúc lợi.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn này để phản ánh số lượng cổ phiếu thực tế phát hành từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	1.366.000.000	1.926.000.000
Từ 1 đến 5 năm	5.897.800.000	6.625.800.000
TỔNG CỘNG	7.263.800.000	8.551.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020			
Doanh thu bộ phận	885.897.723.442	828.854.178.230	1.714.751.901.672
Lợi nhuận bộ phận	37.722.465.063	111.623.788.366	149.346.253.429
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(5.694.708.876)	-	(5.694.708.876)
Dự phòng	(5.600.000.000)	-	(5.600.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020			
Tài sản bộ phận	3.285.928.520.131	2.417.553.472.146	5.703.481.992.277
Nợ phải trả bộ phận	3.102.856.887.427	1.757.758.334.958	4.860.615.222.385
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019			
Doanh thu bộ phận	1.655.568.304.811	-	1.655.568.304.811
Lợi nhuận bộ phận	94.936.737.223	(2.084.614.049)	92.852.123.174
Lỗ từ công ty liên kết			(81.145.949)
Lợi nhuận trước thuế			<u>92.770.977.225</u>
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(4.865.425.298)	-	(4.865.425.298)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019			
Tài sản bộ phận	2.893.005.758.506	2.324.048.901.992	5.217.054.660.498
Nợ phải trả bộ phận	2.580.130.650.875	1.902.560.253.295	4.482.690.904.170



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Không có sự kiện nào 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 26 tháng 8 năm 2020

N.H.H

C.T.C.P
HN