

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 49



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 20 vào ngày 16 tháng 8 năm 2023.

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

Cổ phiếu của Công ty, 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 đăng ký 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 kỳ 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	
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2023

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	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Văn Vũ Duy	Trưởng ban	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2023
		từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Thiệu Lê Bình	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2023
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 19 tháng 7 năm 2023

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 Trương Văn Việt	từ ngày 16 tháng 8 năm 2023
Ông Trần Tiến Thanh	đến ngày 15 tháng 8 năm 2023

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 đã lập 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 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 11903156/66903229/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.542.002.438.285	8.035.770.278.733
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	41.734.973.633	82.098.541.385
111	1. Tiền		23.891.697.332	29.001.500.031
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.843.276.301	53.097.041.354
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		37.338.533.899	84.374.781.580
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	37.338.533.899	84.374.781.580
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.378.427.233.390	5.846.376.895.790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.246.010.013.437	3.311.081.260.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.805.854.681.986	2.178.539.361.328
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	351.349.340.060	381.543.076.148
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7 8, 9	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
140	IV. Hàng tồn kho	10	994.642.712.915	1.857.414.316.569
141	1. Hàng tồn kho		994.642.712.915	1.857.414.316.569
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		89.858.984.448	165.505.743.409
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	232.891.635	968.553.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	82.653.118.411	164.537.190.065
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6.972.974.402	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		443.579.144.527	445.573.873.403
210	I. Phải thu dài hạn		1.060.000.000	1.060.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	1.060.000.000	1.060.000.000
220	II. Tài sản cố định		49.888.399.857	51.163.114.672
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	49.802.880.217	50.992.075.400
222	Nguyên giá		111.066.318.456	106.607.713.911
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(61.263.438.239)	(55.615.638.511)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	85.519.640	171.039.272
228	Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(573.848.160)	(488.328.528)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		391.421.661.000	391.421.661.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	20.000.000.000	20.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.209.083.670	1.929.097.731
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.209.083.670	1.929.097.731
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.985.581.582.812	8.481.344.152.136

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.686.698.177.090	7.207.771.284.712
310	I. Nợ ngắn hạn		5.189.813.826.334	7.201.901.626.187
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	2.217.478.060.482	2.410.715.537.384
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.344.748.251.343	1.767.343.272.237
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	29.399.875.467	37.905.663.220
314	4. Phải trả người lao động		13.534.562.250	21.448.975.900
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	192.139.678.136	276.091.912.616
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	129.580.087.465	116.415.505.661
320	7. Vay ngắn hạn	20	1.226.287.413.339	2.537.631.870.480
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	36.645.897.852	34.348.888.689
330	II. Nợ dài hạn		496.884.350.756	5.869.658.525
338	1. Vay dài hạn	20	494.680.399.695	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.203.951.061	5.869.658.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.298.883.405.722	1.273.572.867.424
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	1.298.883.405.722	1.273.572.867.424
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		28.966.683.796	27.181.431.924
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		218.871.751.926	195.346.465.500
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		191.264.204.465	138.301.732.248
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		27.607.547.461	57.044.733.252
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.985.581.582.812	8.481.344.152.136



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.1	1.990.170.648.789	3.226.486.843.947
10	2. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	1.990.170.648.789	3.226.486.843.947
11	3. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(1.841.814.067.143)	(2.926.345.606.590)
20	4. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		148.356.581.646	300.141.237.357
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	33.914.496.443	34.200.223.551
22 23	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	26	(139.835.497.586) (139.835.497.586)	(116.896.254.745) (106.498.527.475)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(31.689.265.568)	(64.842.421.680)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.746.314.935	152.602.784.483
31	9. Thu nhập khác	28	3.830.872.990	402.856.543
32	10. Chi phí khác	28	5.906.276.007	(444.740.158)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	28	9.737.148.997	(41.883.615)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.483.463.932	152.560.900.868
51	13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hiện hành	30.1	7.124.083.529	(30.692.128.205)
60	14. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		27.607.547.461	121.868.772.663



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.483.463.932	152.560.900.868
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	7.059.453.457	6.831.654.929
03	Hoàn nhập dự phòng		(3.665.707.464)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(33.581.212.357)	(34.603.078.700)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		139.835.497.586	116.896.254.745
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		130.131.495.154	241.685.731.842
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		508.438.288.905	(1.620.662.025.617)
10	Giảm hàng tồn kho		862.771.603.654	196.864.399.135
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(710.099.338.156)	244.875.418.544
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.455.675.770	(138.531.529)
14	Lãi vay đã trả		(125.652.427.777)	(114.980.638.086)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(18.430.320.730)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	-	(10.100.505.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		667.045.297.550	(1.080.886.471.991)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(7.390.750.000)	(10.062.171.628)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		636.363.636	436.363.636
23	Tiền gửi có kỳ hạn		-	(54.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn		47.711.830.472	25.000.000.000
27	Tiền thu từ lãi tiền gửi, lãi hợp đồng hợp tác đầu tư, lãi cho vay và cổ tức được chia		68.297.748.036	1.652.240.845
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		109.255.192.144	(36.973.567.147)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	20	1.640.141.872.424	2.239.396.139.282
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(2.456.805.929.870)	(1.312.616.041.744)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(816.664.057.446)	926.780.097.538

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(40.363.567.752)	(191.079.941.600)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		82.098.541.385	414.727.042.317
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	41.734.973.633	223.647.100.717



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 8 năm 2023.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 252 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 668 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 giữa niên độ

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 giữa niên độ 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 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 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

2.3 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 giữa niên độ theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 cuối kỳ 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. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

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 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 kỳ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 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 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.

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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

3.9 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 giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 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.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quý khen thưởng, phúc lợi

Quý 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 giữa niên độ.

Cổ tức

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

3.13 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 kỳ 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 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.

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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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.

3.15 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 cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	2.533.427.439	1.683.312.156
Tiền gửi ngân hàng	21.358.269.893	27.318.187.875
Các khoản tương đương tiền (*)	17.843.276.301	53.097.041.354
TỔNG CỘNG	41.734.973.633	82.098.541.385

(*) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 3,8 đến 5,5%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

5.1 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Số cuối kỳ trình bày 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 dao động từ 5,6% đến 9,5%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20.1*).

5.2 Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Số cuối kỳ trình bày khoản đầu tư vào hai mươi (20) trái phiếu BIDLH2229024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1.000.000.000 VND, có kỳ hạn 7 năm (từ ngày 26 tháng 8 năm 2022 đến 26 tháng 8 năm 2029) và lãi suất từ 7,2 đến 8,3%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (*Thuyết minh số 20.1*).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	3.236.368.564.344	3.302.139.811.314
Phải thu các bên khác	9.641.449.093	8.941.449.093
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Các bên khác	1.020.942.971	320.942.971
TỔNG CỘNG	3.246.010.013.437	3.311.081.260.407
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.237.294.923.344	3.302.366.170.314

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*).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	1.754.513.154.392	2.105.993.414.454
Trả trước cho các bên khác	51.341.527.594	72.545.946.874
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Các bên khác	38.341.527.594	59.545.946.874
TỔNG CỘNG	1.805.854.681.986	2.178.539.361.328
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.790.259.909.986	2.162.944.589.328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ QUÁ HẠN

	VND		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi ước tính</i>
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	16.071.712.000	16.071.712.000	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	8.715.090.093	-
TỔNG CỘNG	24.786.802.093	24.786.802.093	-

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>24.786.802.093</u>	<u>24.786.802.093</u>

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn	351.349.340.060	381.543.076.148
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	300.000.000.000	300.000.000.000
Phạt thanh lý hợp đồng (ii)	21.149.610.958	21.149.610.958
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (i)	16.648.630.137	52.148.630.137
Tạm ứng đội xây dựng	10.000.000.000	5.000.000.000
Khác	3.551.098.965	3.244.835.053
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	337.798.241.095	373.298.241.095
<i>Phải thu các bên khác</i>	13.551.098.965	8.244.835.053
Dài hạn	1.060.000.000	1.060.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	1.060.000.000	1.060.000.000
TỔNG CỘNG	352.409.340.060	382.603.076.148
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	351.932.400.060	382.126.136.148

(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"), công ty con trong cùng Tập đoàn Hưng Thịnh, 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 30 tháng 6 năm 2023, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(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.

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí các công trình dở dang (**)	926.720.618.538	1.752.488.657.476
Bất động sản dở dang (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Nguyên vật liệu	937.412.007	37.940.976.723
TỔNG CỘNG	994.642.712.915	1.857.414.316.569

(*) 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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công trình Resort Phát Đạt	155.843.338.463	151.384.626.365
Công trình Khải Vy	121.868.040.211	215.970.383.188
Căn hộ Linh Đàm	62.740.795.947	17.476.036.721
Công trình Nguyễn Xí - Trung tâm Thương mại	49.295.643.591	49.295.643.591
Công trình Melody of the sea	42.417.222.644	42.417.222.644
Công trình Lũy Bán Bích	40.350.062.300	40.086.049.586
Công trình Merry Land - Hollywood Hills	39.111.437.749	36.623.509.367
Công trình Hưng Thịnh Residential	36.866.098.201	31.006.622.737
Công trình Khách sạn Tam Quan	30.758.353.541	30.099.748.216
Công trình Angel Island - Sông Tiên	29.424.379.740	27.086.505.053
Công trình Trung Sơn 3.4 - Trung tâm văn hoá	29.063.493.717	29.063.493.717
Công trình Khách sạn Phát Đạt	20.272.752.106	16.846.732.233
Các công trình khác	268.709.000.328	1.065.132.084.058
TỔNG CỘNG	926.720.618.538	1.752.488.657.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	232.891.635	968.553.344
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	31.166.694	338.948.832
Khác	201.724.941	629.604.512
Dài hạn	1.209.083.670	1.929.097.731
Chi phí sửa chữa	637.008.560	849.344.750
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	288.275.857	707.901.610
Khác	283.799.253	371.851.371
TỔNG CỘNG	<u>1.441.975.305</u>	<u>2.897.651.075</u>



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	97.118.326.452	7.129.744.149	2.359.643.310	106.607.713.911
Mua mới trong kỳ	7.390.750.000	-	-	7.390.750.000
Thanh lý trong kỳ	-	(2.932.145.455)	-	(2.932.145.455)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	104.509.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	111.066.318.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	4.952.696.727	696.401.240	393.970.582	6.043.068.549
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(50.023.243.333)	(4.445.689.230)	(1.146.705.948)	(55.615.638.511)
Khấu hao trong kỳ	(6.304.773.221)	(341.548.478)	(327.612.126)	(6.973.933.825)
Thanh lý trong kỳ	-	1.326.134.097	-	1.326.134.097
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	(56.328.016.554)	(3.461.103.611)	(1.474.318.074)	(61.263.438.239)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	47.095.083.119	2.684.054.919	1.212.937.362	50.992.075.400
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	48.181.059.898	736.495.083	885.325.236	49.802.880.217
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.1 và 20.2)	13.386.650.038	-	-	13.386.650.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	659.367.800
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	146.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(488.328.528)
Hao mòn trong kỳ	(85.519.632)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	(573.848.160)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	171.039.272
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	85.519.640

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
	(%)	VND	VND
Bình Triệu	95,24	371.421.661.000	-

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả các bên khác	2.008.349.009.536	2.053.457.508.733
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	411.030.894.291	658.496.568.561
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	170.130.997.472	178.699.456.172
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn	99.834.544.739	55.632.309.643
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC	62.688.534.350	63.320.740.500
- Công ty Cổ phần ILA E&C	22.195.976.285	40.684.063.877
- Các bên khác	1.242.468.062.399	1.056.624.369.980
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	209.129.050.946	357.258.028.651
TỔNG CỘNG	2.217.478.060.482	2.410.715.537.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.336.679.266.343	1.767.274.287.237
Trả trước từ khách hàng khác	8.068.985.000	68.985.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Kim Lan	8.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	1.344.748.251.343	1.767.343.272.237

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	(164.537.190.065)	86.769.774.084	(4.885.702.430)	(82.653.118.411)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.523.958.996	10.871.624.825	(17.995.708.354)	29.399.875.467
Thuế thu nhập cá nhân	1.381.704.224	877.916.644	(2.684.412.077)	(424.791.209)
Các thuế khác	-	5.000.000	(6.553.183.193)	(6.548.183.193)
TỔNG CỘNG	(126.631.526.845)	98.524.315.553	(32.119.006.054)	(60.226.217.346)
Trong đó:				
Phải thu	(164.537.190.065)			(89.626.092.813)
Phải trả	37.905.663.220			29.399.875.467

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí phải trả công trình dở dang	161.687.032.139	259.027.066.414
Chi phí lãi vay và trái phiếu	30.252.645.997	16.764.846.202
Dịch vụ thuê ngoài	200.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG	192.139.678.136	276.091.912.616

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ tức phải trả (*)	106.939.693.200	106.939.693.200
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	20.337.731.788	9.432.812.461
Khác	<u>2.302.662.477</u>	<u>43.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>129.580.087.465</u>	<u>116.415.505.661</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>78.481.238.400</i>	<i>78.481.238.400</i>
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>51.098.849.065</i>	<i>37.934.267.261</i>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 6 năm 2022, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt tại mức 12% mệnh giá cổ phiếu phổ thông.

Vào ngày 11 tháng 10 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT/2022 về việc chốt danh sách cổ đông và thời gian thực hiện thanh toán cổ tức vào ngày 25 tháng 11 năm 2022.

Vào ngày 21 tháng 11 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT/2022 về việc điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 lần thứ 1 đến ngày 5 tháng 12 năm 2022.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT/2022 về việc điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 lần thứ 2 đến ngày 28 tháng 2 năm 2023.

Vào ngày 24 tháng 2 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT/2023 về việc điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2021 lần thứ 3 đến ngày 1 tháng 7 năm 2024.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Vay trong kỳ	Trả nợ gốc vay trong kỳ	Phân loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Vay ngắn hạn	2.537.631.870.480	1.240.141.872.424	(2.056.805.929.870)	(494.680.399.695)	1.226.287.413.339
Vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 20.1)	2.237.631.870.480	955.141.872.424	(1.662.305.929.870)	(494.680.399.695)	1.035.787.413.339
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 20.3)	300.000.000.000	-	(109.500.000.000)	-	190.500.000.000
Vay đối tượng khác	-	285.000.000.000	(285.000.000.000)	-	-
Vay dài hạn	-	400.000.000.000	(400.000.000.000)	494.680.399.695	494.680.399.695
Vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 20.2)	-	400.000.000.000	(400.000.000.000)	494.680.399.695	494.680.399.695
TỔNG CỘNG	2.537.631.870.480	1.640.141.872.424	(2.456.805.929.870)	-	1.720.967.813.034

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	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	388.304.927.405 VND	Từ ngày 10 tháng 4 năm 2023 đến ngày 26 tháng 1 năm 2024	13,5 - 14,5	- Các quyền sử dụng đất tại Xã Cam Hòa, Xã Cam Lợi và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của các cá nhân; - 165 số đất tại Bảo Lộc, Bảo Lâm thuộc sở hữu của Ông Đoàn Hoài Sơn và Nguyễn Thế Bảo; - 100.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.

(*) Bao gồm trong số dư này là số tiền 399.927.405 VND đã quá hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay liên quan đến số tiền này.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành (*)	182.973.890.568 VND	Từ ngày 13 tháng 4 năm 2023 đến ngày 22 tháng 9 năm 2023	10,6 - 12,5	- Quyền 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 Thới Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Công ty và HTC; - 10.000.000 cổ phiếu HTN thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 33.333.047.055 VND của Công ty; - Quyền sử dụng 5.815m ² đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ân; - Quyền sử dụng 1.602m ² đất tại thửa đất số 187 và 189, tờ bản đồ số 20, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ân; - Quyền sử dụng 1.358,3m ² đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Quyền sử dụng 2.481,3m ² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Võ Xuân Bình; - Quyền sử dụng 1.000m ² đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 7, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên.

(*) Bao gồm trong số dư này là số tiền 177.973.890.568 VND đã quá hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay liên quan đến số tiền này.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (*)	162.162.727.536 VND	Từ ngày 10 tháng 4 năm 2023 đến ngày 4 tháng 1 năm 2024	7,8 - 10,3	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47, 64, 108 và 160, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ số 20, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 2, Thôn Cù Hin, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Yên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Phương tiện vận tải với giá trị 19.335.000.000 VND thuộc sở hữu của HTC; - Máy móc thiết bị với giá trị 13.386.650.038 VND thuộc sở hữu của Công ty.

(*) Bao gồm trong số dư này là số tiền 66.182.273.183 VND đã quá hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay liên quan đến số tiền này.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	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	123.064.086.209 VND	Từ ngày 29 tháng 3 năm 2024 đến ngày 22 tháng 6 năm 2024	8,5 - 10,0	<ul style="list-style-type: none">- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. HCM thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều;- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phường Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003);- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.523.606.216 VND thuộc sở hữu của HTC;- Phương tiện vận tải với giá trị 11.477.000.000 VND thuộc sở hữu của HTC;- 20 trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành thuộc sở hữu của Công ty;- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết;- Quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 26, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	92.947.345.877 VND	Từ ngày 15 tháng 6 năm 2024 đến ngày 29 tháng 6 năm 2024	10,2 - 10,7	<ul style="list-style-type: none">- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng 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;- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Trần Trung Chính;- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, Thôn Tân Thành 1, Quốc lộ 1A, Phường Tam Quan Bắc, Xã Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của HTC.
Ngân hàng thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình (*)	61.571.137.062	Từ ngày 5 tháng 6 năm 2023 đến ngày 18 tháng 7 năm 2023	13,2	<ul style="list-style-type: none">- 7.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land ("HTL") thuộc sở hữu của HTC;- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 12.848.763.145 VND của Công ty;- 11 sổ đất tại Quy Nhơn, Bình Định thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Tinh.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	24.763.298.682	Từ ngày 21 tháng 12 năm 2023 đến ngày 27 tháng 12 năm 2023	7,8	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 9.000.000.000 VND của Công ty;- 3.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.
TỔNG CỘNG	1.035.787.413.339			

(*) Bao gồm trong số dư này là số tiền 49.999.996.581 VND đã quá hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã được ngân hàng gia hạn thời hạn thanh toán đến ngày 26 và 27 tháng 12 năm 2023.



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay ngân hàng dài hạn

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	488.059.063.097	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2024 đến ngày 15 tháng 2 năm 2025	8,5 - 10,0	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phường Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003); - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.523.606.216 VND thuộc sở hữu của HTC; - Phương tiện vận tải với giá trị 11.477.000.000 VND thuộc sở hữu của HTC; - 20 trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành thuộc sở hữu của Công ty; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 26, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	6.621.336.598 VND	Ngày 5 tháng 7 năm 2024	10,2	<ul style="list-style-type: none">- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng 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;- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Trần Trung Chính;- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, Thôn Tân Thành 1, Quốc lộ 1A, Phường Tam Quan Bắc, Xã Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của HTC.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	190.500.000.000	17,8	Ngày 25 tháng 12 năm 2023	- 37.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC; - Bảo lãnh thanh toán của Ông Nguyễn Đình Trung, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã hoàn thành việc phát hành gói trái phiếu HTNBH2122002, gồm 300.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 300 tỷ VND (mệnh giá: 1 triệu VND/trái phiếu). Cụ thể như sau:

- Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty phát hành 145.400 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 145,4 tỷ VND;
- Ngày 7 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 1 tỷ VND;
- Ngày 13 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 100.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 100 tỷ VND; và
- Ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty phát hành 53.600 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 53,6 tỷ VND.

Các trái phiếu nêu trên sẽ được hoàn trả sau một (1) năm kể từ ngày phát hành, với ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2022, tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 3 tháng.

Theo Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ngày 12 tháng 1 năm 2023, Rồng Việt và các trái chủ do Rồng Việt làm đại diện đã chấp thuận các điều kiện điều chỉnh liên quan đến các trái phiếu HTNBH2122002 nêu trên. Theo đó, Công ty cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu theo kế hoạch như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, với số tiền gốc là 90 tỷ VND và tiền lãi là 8.026.027.397 VND;
- Đợt 2: Thanh toán 35% tổng dư nợ và lãi quá hạn trong thời gian từ ngày 1 tháng 3 năm 2023 đến ngày 10 tháng 3 năm 2023, với số tiền gốc là 105 tỷ VND và lãi quá hạn.
- Đợt 3: Thanh toán 35% tổng dư nợ còn lại và lãi quá hạn trong thời gian từ ngày 24 tháng 3 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023, với số tiền gốc là 105 tỷ VND và lãi quá hạn.

Trong đó: lãi suất quá hạn bằng 17,75%/năm (150% lãi suất trái phiếu, cộng thêm lãi phạt 2%/năm).

Vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc thanh toán gốc và lãi của Đợt 1 cho các trái chủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.3 Trái phiếu thường ngắn hạn (tiếp theo)

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2023, do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán cho Đợt 2 và Đợt 3 nêu trên, Công ty tiếp tục lấy ý kiến bằng văn bản về việc thông qua sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, vào ngày 15 tháng 3 năm 2023, các trái chủ đã thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, quy định sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm "Không thanh toán". Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm ("thời gian thanh toán mới") như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, số tiền gốc 90.000.000.000 VND và lãi 8.026.027.397 VND. Công ty đã thực hiện việc thanh toán của Đợt 1 này như nêu trên;
- Đợt 2, 3, 4, 5, 6 và 7: Mỗi đợt thanh toán 5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 15 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2023);
- Đợt 8, 9, 10, 11: Mỗi đợt thanh toán 10% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 30 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023); và

Đối với số tiền lãi: thanh toán theo lãi suất 17,75%/năm, định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 5 của tháng (ngày thanh toán đầu tiên là 5 tháng 4 năm 2023). Kỳ lãi cuối cùng sẽ được thanh toán cùng với đợt thanh toán số tiền gốc trái phiếu cuối cùng.

Vào ngày 25 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 2 nêu trên với số tiền là 15 tỷ VND.

Vào ngày 8 tháng 6 năm 2023, do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán cho Đợt 3 và Đợt 4 nêu trên, Công ty tiếp tục lấy ý kiến bằng văn bản về việc thông qua sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán". Theo đó, vào ngày 9 tháng 6 năm 2023, các trái chủ đã thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, quy định sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm "Không thanh toán". Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm ("thời gian thanh toán mới") như sau:

- Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, số tiền gốc 90.000.000.000 VND và lãi 8.026.027.397 VND. Công ty đã thực hiện việc thanh toán của Đợt 1 này như nêu trên;
- Đợt 2: Vào ngày 25 tháng 3 năm 2023: Công ty đã hoàn tất thanh toán tiếp 5% tiền gốc Trái phiếu đã phát hành, tương ứng số tiền gốc đã thanh toán là 15 tỷ VND;
- Đợt 3, 4, 5 và 6: Mỗi đợt thanh toán 1,5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 4,5 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 5 năm 2023);
- Đợt 7, 8 và 9: Mỗi đợt thanh toán 10% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 30 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023);
- Số tiền gốc Trái phiếu còn lại phải thanh toán (tương ứng 29% tổng mệnh giá Trái phiếu đã phát hành với số tiền 87 tỷ VND), Công ty thanh toán chậm nhất vào ngày 25 tháng 12 năm 2023.
- Đối với số tiền lãi: thanh toán theo lãi suất 17,75%/năm, định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 5 của tháng (ngày thanh toán đầu tiên là 5 tháng 4 năm 2023). Kỳ lãi cuối cùng sẽ được thanh toán cùng với đợt thanh toán số tiền gốc trái phiếu cuối cùng.

Vào ngày 31 tháng 5 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 3 nêu trên với số tiền là 4,5 tỷ VND.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2023 và ngày 16 tháng 8 năm 2023, Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 4 và Đợt 5 nêu trên với tổng số tiền là 9 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	264.056.602.525	1.335.227.313.045
Lợi nhuận thuần trong Kỳ	-	-	-	121.868.772.663	121.868.772.663
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(11.759.485.673)	(11.759.485.673)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	367.110.198.111	1.445.336.600.035
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Lợi nhuận thuần trong Kỳ	-	-	-	27.607.547.461	27.607.547.461
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(2.297.009.163)	(2.297.009.163)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	218.871.751.926	1.298.883.405.722

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2023, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 với tổng số tiền là 6.545.923.531 VND. Trong năm 2022, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 2.463.662.496 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 2.297.009.163 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu
	(Cổ phiếu)	(%)	(Cổ phiếu)	(%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	22.317.187	25,04	22.317.187	25,04
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	21.424.500	24,04	21.424.500	24,04
Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83	14.997.150	16,83
Các cổ đông khác	30.377.574	34,09	30.377.574	34,09
TỔNG CỘNG	89.116.411	100	89.116.411	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 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Ngày 1 tháng 1 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	891.164.110.000	891.164.110.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	5.869.658.525	8.386.920.646
Hoàn nhập trong kỳ	<u>(3.665.707.464)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>2.203.951.061</u>	<u>8.386.920.646</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	2.203.951.061	5.880.298.525
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	-	2.506.622.121

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	34.348.888.689	30.226.246.070
Trích lập quỹ	2.297.009.163	11.759.485.673
Sử dụng quỹ	<u>-</u>	<u>(10.100.505.550)</u>
Số cuối kỳ	<u>36.645.897.852</u>	<u>31.885.226.193</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	1.990.127.103.789	3.226.438.843.947
Doanh thu khác	<u>43.545.000</u>	<u>48.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.990.170.648.789</u>	<u>3.226.486.843.947</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	1.990.170.648.789	3.226.486.843.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.990.127.103.789	3.058.231.351.307
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	-	168.207.492.640
TỔNG CỘNG	<u>1.990.127.103.789</u>	<u>3.226.438.843.947</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	15.661.387.978.337	11.098.591.305.821

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	31.500.000.000	31.500.000.000
Lãi tiền gửi	1.777.564.936	2.700.223.551
Lãi trái phiếu	636.931.507	-
TỔNG CỘNG	<u>33.914.496.443</u>	<u>34.200.223.551</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>31.500.000.000</i>	<i>31.500.000.000</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>2.414.496.443</i>	<i>2.700.223.551</i>

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.841.770.522.143	2.926.319.163.012
Giá vốn khác	43.545.000	26.443.578
TỔNG CỘNG	<u>1.841.814.067.143</u>	<u>2.926.345.606.590</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay và trái phiếu	139.835.497.586	106.498.527.475
Chi phí phát hành trái phiếu	-	10.397.727.270
TỔNG CỘNG	<u>139.835.497.586</u>	<u>116.896.254.745</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	25.271.381.237	43.354.008.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.777.005.194	10.089.294.601
Chi phí khấu hao và hao mòn	634.081.520	799.894.815
Chi phí khác	2.006.797.617	10.599.223.307
TỔNG CỘNG	<u>31.689.265.568</u>	<u>64.842.421.680</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập khác	3.830.872.990	402.856.543
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	3.665.707.464	-
Khác	165.165.526	402.856.543
Chi phí khác	5.906.276.007	(444.740.158)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	(308.505.000)	(408.000.000)
Chi phí phạt thuế được điều chỉnh (*)	6.548.183.193	-
Khác	(333.402.186)	(36.740.158)
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN	<u>9.737.148.997</u>	<u>(41.883.615)</u>

(*) Số dư thể hiện khoản tiền phạt thuế được giảm theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-CT-KN của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề ngày 18 tháng 4 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Chi phí nhân viên	50.138.524.162	118.657.710.410
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.723.137.103	36.428.993.223
Khấu hao và hao mòn (<i>Thuyết minh số 12 và 13</i>)	7.059.453.457	6.831.654.929
Chi phí hoạt động xây dựng	931.461.227.060	2.521.645.028.633
Chi phí khác	2.052.287.061	16.642.932.886
TỔNG CỘNG	<u>1.001.434.628.843</u>	<u>2.700.206.320.081</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ này là 20% thu nhập chịu thuế (2022: 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.871.624.825	30.692.128.205
Thuế TNDN trích thừa trong kỳ trước	<u>(17.995.708.354)</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>(7.124.083.529)</u>	<u>30.692.128.205</u>

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:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>20.483.463.932</u>	<u>152.560.900.868</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	4.096.692.786	30.512.180.175
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	7.993.844.057	-
Chi phí không được trừ	90.724.621	179.948.030
Điều chỉnh giảm tiền phạt thuế	(1.309.636.639)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong kỳ trước	<u>(17.995.708.354)</u>	-
Chi phí thuế TNDN ước tính	<u>(7.124.083.529)</u>	<u>30.692.128.205</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT thường trực
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT (đến ngày 27 tháng 3 năm 2023)
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban kiểm soát ("BKS") (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán ("UBKT") (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023)
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên UBKT (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023 đến 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Thiệu Lê Bình	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19 tháng 7 năm 2023)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Thuận Thành Phát	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Quy Nhơn	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Ngọc Lan	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation	Công ty có cùng thành viên chủ chốt

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.001.255.835.436	849.009.135.901
	Lãi hợp tác đầu tư	31.500.000.000	31.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	456.366.052.612	304.838.226.014
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	297.256.324.000	755.319.808.771
	Mua dịch vụ	3.037.127.048	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec (Phúc An Thịnh)	Mua dịch vụ	246.985.320.025	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	127.934.487.350	238.119.567.910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau (tiếp theo):

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	71.658.995.815	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	35.655.408.576	79.590.490.305
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ Mua nguyên vật liệu	1.473.656.654 -	- 220.458.029
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua dịch vụ	729.134.456	20.638.933.773
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan	Bán vật tư	43.545.000	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	65.113.482	2.563.829.227
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	-	609.907.049.275
Công ty Cổ phần Khải Huy Quán	Dịch vụ xây dựng	-	80.540.756.203
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	-	79.674.497.159
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	-	65.895.396.538
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	-	58.608.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	-	28.055.346.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.278.759.486.857	1.506.138.086.811
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	437.871.218.803	39.137.226.803
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	433.124.238.643	146.034.219.547
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	176.082.930.517	181.082.930.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	175.806.551.631	148.085.602.197
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	171.464.375.131	171.464.375.131
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	154.889.848.361	351.183.377.793
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	134.014.888.398	107.528.685.063
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	121.754.964.636	154.812.476.967
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	78.575.745.096	122.605.745.096
CKXD Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	28.556.495.199	28.556.495.199
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	19.046.842.748	283.137.511.366
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	19.002.324.950	55.002.324.950
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	2.755.621.080	2.755.621.080
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Dịch vụ khác	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	-
TỔNG CỘNG		3.236.368.564.344	3.302.139.811.314

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	1.743.690.183.795	2.095.167.942.119
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	9.833.716.398	9.651.794.416
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	1.173.677.919
TỔNG CỘNG		1.754.513.154.392	2.105.993.414.454
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	300.000.000.000 16.648.630.137	300.000.000.000 52.148.630.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Phạt thanh lý hợp đồng	21.149.610.958	21.149.610.958
TỔNG CỘNG		337.798.241.095	373.298.241.095
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Mua dịch vụ	78.088.447.374	93.813.447.374
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	64.054.838.473	166.299.641.199
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Mua dịch vụ	41.735.074.396	41.735.074.396
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Mua vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Mua vật liệu	4.244.744.391	5.123.125.378
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	3.287.904.078	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	3.180.179.190	3.489.402.696
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	2.990.905.490	36.590.387.821
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	2.861.251.101	1.453.145.133
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	1.721.109.569	1.860.787.008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Mua nguyên vật liệu	535.708.000	535.708.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	360.009.273	304.930.035
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	33.000.000	16.500.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	12.400.000	12.400.000
TỔNG CỘNG		209.129.050.946	357.258.028.651
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	486.913.586.160	777.382.005.094
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	284.075.022.355	422.802.958.441
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	213.703.360.000	213.703.360.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	153.820.000.000	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	107.500.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	90.667.297.828	60.117.297.828
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	-	91.268.665.874
TỔNG CỘNG		1.336.679.266.343	1.767.274.287.237

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ tức	26.780.623.200	26.780.623.200
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ tức	25.709.400.000	25.709.400.000
Ông Nguyễn Đình Trung	Cổ tức	17.996.580.000	17.996.580.000
Ông Trương Văn Việt	Cổ tức	6.071.948.400	6.071.948.400
Cá nhân khác	Cổ tức	1.922.686.800	1.922.686.800
TỔNG CỘNG		78.481.238.400	78.481.238.400

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

		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	925.700.000	1.487.000.000
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	840.500.000	1.410.000.000
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	636.500.000	1.025.000.000
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	564.500.000	906.000.000
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 7 tháng 6 năm 2022)	-	754.000.000
TỔNG CỘNG		2.967.200.000	5.582.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thù lao của các thành viên HĐQT, BKS, Ủy ban Kiểm toán và Thư ký Hội đồng Quản trị trong kỳ như sau:

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	54.000.000	20.000.000
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	43.200.000	16.000.000
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	43.200.000	16.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập đến ngày 27 tháng 3 năm 2023	12.780.000	10.000.000
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	27.000.000	10.000.000
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	27.000.000	10.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng Quản trị	27.000.000	52.000.000
Ông Võ Văn Thư	Trưởng BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)	24.375.000	10.000.000
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)	24.375.000	10.000.000
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS (đến ngày 10 tháng 6 năm 2023)	24.375.000	10.000.000
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Trưởng ban UBKT (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023)	-	-
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên UBKT (từ ngày 16 tháng 6 năm 2023 đến ngày 14 tháng 8 năm 2023)	-	-
TỔNG CỘNG		<u>307.305.000</u>	<u>164.000.000</u>

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, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Đến 1 năm	676.600.000	2.734.000.000
Từ 1 đến 5 năm	-	108.000.000
TỔNG CỘNG	<u>676.600.000</u>	<u>2.842.000.000</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoài sự kiện được trình bày ở Thuyết minh số 20.1, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

