

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM
MST: 0305371707

----- 803 -----



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2023

1. Bảng cân đối kế toán
(Mẫu số: B-01/DN)
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
(Mẫu số: B-02/DN)
3. Lưu chuyển tiền tệ
(Mẫu số: B-03/DN)
4. Thuyết minh báo cáo tài chính
(Mẫu số: B-09/DN)

NĂM 2023

MỤC LỤC

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.344.161.559.691	8.035.770.278.733
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	102.295.179.902	82.098.541.385
111	1. Tiền		93.152.090.135	29.001.500.031
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.143.089.767	53.097.041.354
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		19.682.449.817	84.374.781.580
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	19.682.449.817	84.374.781.580
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.166.273.288.998	5.846.376.895.790
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.136.659.346.220	3.311.081.260.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.676.287.344.403	2.178.539.361.328
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	378.113.400.468	381.543.076.148
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6,8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
140	IV. Hàng tồn kho	10	965.624.549.250	1.857.414.316.569
141	1. Hàng tồn kho		965.624.549.250	1.857.414.316.569
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		90.286.091.724	165.505.743.409
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	62.926.504	968.553.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	90.223.165.220	164.537.190.065
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		559.622.035.431	445.573.873.403
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		118.460.000.000	1.060.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	118.460.000.000	1.060.000.000
220	II. Tài sản cố định		49.054.871.240	51.163.114.672
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	49.054.871.240	50.992.075.400
222	- Nguyên giá		117.454.318.456	106.607.713.911
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(68.399.447.216)	(55.615.638.511)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	171.039.272
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(659.367.800)	(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		20.000.000.000	20.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		685.503.191	1.929.097.731
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	685.503.191	1.929.097.731
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.903.783.595.122	8.481.344.152.136

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.573.782.845.412	7.207.771.284.712
310	I. Nợ ngắn hạn		4.925.496.279.122	7.201.901.626.187
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.805.829.812.516	2.410.715.537.384
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.223.571.089.193	1.767.343.272.237
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	8.268.663.291	37.905.663.220
314	4. Phải trả người lao động		636.130.400	21.448.975.900
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	191.780.355.282	276.091.912.616
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	248.325.938.317	116.415.505.661
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.408.593.253.121	2.537.631.870.480
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	-
322	9. Quý khen thưởng, phúc lợi	24	38.491.037.002	34.348.888.689
330	II. Nợ dài hạn		648.286.566.290	5.869.658.525
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		643.298.280.447	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	4.988.285.843	5.869.658.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.330.000.749.710	1.273.572.867.424
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.330.000.749.710	1.273.572.867.424
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		28.966.683.796	27.181.431.924
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		249.989.095.914	195.346.465.500
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		191.264.204.465	138.301.732.248
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		58.724.891.449	57.044.733.252
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.903.783.595.122	8.481.344.152.136



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV/2023	Quý IV/2022	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	276.696.263.521	1.205.772.414.510	2.708.077.837.097	5.427.191.431.636
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	25.1	276.696.263.521	1.205.772.414.510	2.708.077.837.097	5.427.191.431.636
11	4. Giá vốn hàng bán	26	252.881.657.933	1.167.894.665.621	2.500.953.753.618	5.010.301.105.768
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		23.814.605.588	37.877.748.889	207.124.083.479	416.890.325.868
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	93.120.110.405	17.858.092.610	143.452.419.069	69.343.932.866
22	7. Chi phí tài chính	27	74.939.098.773	64.818.627.465	252.061.328.522	244.527.289.308
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		74.939.098.773	60.982.263.825	252.061.328.522	225.094.334.763
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	11.228.972.100	24.705.373.373	53.076.296.905	118.773.191.767
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		30.766.645.120	(33.788.159.339)	45.438.877.121	122.933.777.659
31	11. Thu nhập khác	29	854.091.411	80.000.000	4.684.965.401	2.678.048.122
32	12. Chi phí khác	30	4.571.713.135	410.877.622	(921.307.247)	8.469.856.950
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(3.717.621.724)	(330.877.622)	5.606.272.648	(5.791.808.828)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		27.049.023.396	(34.119.036.961)	51.045.149.769	117.141.968.831
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(3.125.980.914)	6.848.738.744	(9.524.880.830)	(57.633.573.083)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)		30.175.004.310	(40.967.775.705)	60.570.030.599	59.508.395.748



(Handwritten signature)

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Vũ Thị Gái
Người lập

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

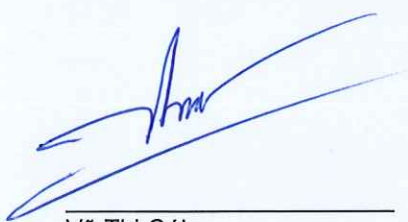
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.045.149.769	117.141.968.831
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	14.280.982.074	14.047.023.515
3	Các khoản dự phòng		(881.372.682)	(2.517.262.121)
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(166.578.336.992)	(69.537.647.260)
6	Chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác		252.061.328.522	244.527.289.308
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		149.927.750.691	303.661.372.273
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		634.651.380.682	(1.145.842.383.881)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		891.789.767.319	(767.060.299.278)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(1.132.940.790.994)	986.506.509.800
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		2.149.221.380	4.794.264.939
14	Tiền lãi vay đã trả		(241.880.515.579)	(230.918.522.765)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.224.019.138)	(39.539.934.816)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(10.100.505.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		284.472.794.361	(898.499.499.278)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(13.778.750.000)	(10.633.698.901)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		636.363.636	1.960.144.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(47.448.707)	(82.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		89.810.593.617	25.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		144.843.422.522	75.020.926.750
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		221.464.181.068	9.347.372.394
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		2.512.540.709.963	4.243.748.819.793
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(2.998.281.046.875)	(3.687.225.193.841)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	4	(485.740.336.912)	556.523.625.952

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		20.196.638.517	(332.628.500.932)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		82.098.541.385	414.727.042.317
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		102.295.179.902	82.098.541.385



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 284 người.

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 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 Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao

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

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

3.7 Chi phí trả trước

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các khoản dự phòng

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

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

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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.

Cổ tức

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.16 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	2.013.788.879	1.683.312.156
Tiền gửi ngân hàng	91.138.301.256	27.318.187.875
Các khoản tương đương tiền (*)	9.143.089.767	53.097.041.354
TỔNG CỘNG	<u>102.295.179.902</u>	<u>82.098.541.385</u>

(*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2,8% đến 4,3%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng	19.682.449.817	84.374.781.580
TỔNG CỘNG	<u>19.682.449.817</u>	<u>84.374.781.580</u>

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.972.055.125.480	3.302.139.811.314
Phải thu các bên khác	164.604.220.740	8.941.449.093
<i>Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải</i>	8.620.506.122	8.620.506.122
<i>Các bên khác</i>	155.983.714.618	320.942.971
TỔNG CỘNG	<u>3.136.659.346.220</u>	<u>3.311.081.260.407</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.127.944.256.127</u>	<u>3.302.366.170.314</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.628.126.250.229	2.105.993.414.454
Trả trước cho các bên khác	48.161.094.174	72.545.946.874
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	35.161.094.174	59.545.946.874
TỔNG CỘNG	1.676.287.344.403	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	1.660.692.572.403	2.162.944.589.328

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	378.113.400.468	381.543.076.148
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư	275.750.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (*)	17.612.616.550	52.148.630.137
Phạt thanh lý hợp đồng (**)	-	21.149.610.958
Khác	84.750.783.918	8.244.835.053
<i>Trong đó</i>	-	-
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	370.699.467.523	373.298.241.095
<i>Phải thu các bên khác</i>	7.413.932.945	8.244.835.053
Dài hạn	118.460.000.000	1.060.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	970.000.000	1.060.000.000
Đặt cọc dự án	117.490.000.000	-
TỔNG CỘNG	496.573.400.468	382.603.076.148
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	496.096.460.468	382.126.136.148

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí nguyên vật liệu	844.010.564	37.940.976.723
Chi phí các công trình dở dang (*)	897.795.856.316	1.752.488.657.476
Bất động sản dở dang (**)	66.984.682.370	66.984.682.370
TỔNG CỘNG	965.624.549.250	1.857.414.316.569

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công trình Lũy Bán Bích	40.511.943.225	40.086.049.586
Công trình Khách sạn Tam Quan	30.993.605.603	30.099.748.216
Công trình Khải Vy	164.178.674.899	215.970.383.188
Khách sạn Phát Đạt Lô D14B - Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	26.181.017.147	16.846.732.233
Chung cư Linh Đàm	53.009.682.199	17.476.036.721
Công trình Angel Island - Đảo Nhơn Phước (Sông Tiên)	33.487.919.141	27.086.505.053
Công trình nhà mẫu Đồi Dừa Hoàn Mỹ	28.202.503.940	27.667.807.162
Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.369.993.730	36.623.509.367
Công trình Khu dân cư Hưng Thịnh	38.700.108.334	31.006.622.737
Công trình Trung Sơn 3.4 - Trung tâm văn hoá có thu (TTVH)	29.063.493.717	29.063.493.717
Công trình Melody of the Sea	42.417.222.644	42.417.222.644
Công trình Resort Phát Đạt	158.292.438.463	151.384.626.365
Các công trình khác	213.387.253.274	1.086.759.920.487
TỔNG CỘNG	897.795.856.316	1.752.488.657.476

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	62.926.504	968.553.344
Dài hạn	685.503.191	1.929.097.731
TỔNG CỘNG	748.429.695	2.897.651.075

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán 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	13.778.750.000	-	-	13.778.750.000
Thanh lý trong kỳ	-	(2.932.145.455)	-	(2.932.145.455)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	7.525.588.642	696.401.240	676.243.310	8.898.233.192
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	(12.917.622.639)	(560.924.228)	(631.395.935)	(14.109.942.802)
Thanh lý trong kỳ	-	1.326.134.097	-	1.326.134.097
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(62.940.865.972)	(3.680.479.361)	(1.778.101.883)	(68.399.447.216)
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 31 tháng 12 năm 2023	47.956.210.480	517.119.333	581.541.427	49.054.871.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán 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 2022 và Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>659.367.800</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(488.328.528)
Hao mòn trong kỳ	<u>(171.039.272)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>(659.367.800)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>171.039.272</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>-</u>

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

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

15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2022</i>
Mua trái phiếu dài hạn	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả các bên khác	1.761.114.775.499	2.053.457.508.733
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình</i>	331.214.570.906	658.496.568.561
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh</i>	147.451.481.277	178.699.456.172
<i>Các bên khác</i>	1.282.448.723.316	1.216.261.484.000
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	44.715.037.017	357.258.028.651
TỔNG CỘNG	<u>1.805.829.812.516</u>	<u>2.410.715.537.384</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.209.502.104.193	1.767.274.287.237
Trả trước từ khách hàng khác	14.068.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	<u>1.223.571.089.193</u>	<u>1.767.343.272.237</u>

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	(90.223.165.220)	(164.537.190.065)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.775.059.028	36.523.958.996
Thuế thu nhập cá nhân	493.604.263	1.381.704.224
Các thuế khác	-	-
TỔNG CỘNG	<u>(81.954.501.929)</u>	<u>(126.631.526.845)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí phải trả công trình dở dang	164.714.696.137	259.027.066.414
Chi phí lãi vay	26.945.659.145	16.764.846.202
Dịch vụ thuê ngoài	120.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG	191.780.355.282	276.091.912.616

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	22.023.403.020	9.432.812.461
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	226.302.535.297	106.982.693.200
TỔNG CỘNG	248.325.938.317	116.415.505.661

21. VAY

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	1.408.593.253.121	2.537.631.870.480
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	36.528.270.686
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	122.848.086.209	576.076.785.870
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	121.437.024.097	703.548.977.944
Ngân hàng TMCP Phương Đông	48.910.366.135	69.906.505.612
Ngân hàng TMCP Quân Đội	159.404.605.935	232.957.086.262
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	45.473.189.961	183.362.799.516
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	387.302.382.966	435.251.444.590
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (LPB)	346.217.597.818	-
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	177.000.000.000	300.000.000.000
Dài hạn	643.298.280.447	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	6.595.217.350	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	150.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	486.703.063.097	-
TỔNG CỘNG	2.051.891.533.568	2.537.631.870.480

(*) Dư nợ trái phiếu ngắn hạn 177.000.000.000 đồng và chịu lãi suất năm là 17,75%/năm .

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU 22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
VND					
Năm trước					
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	-	-	-	59.508.395.748	59.508.395.748
Cổ tức công bố	-	-	-	(106.939.693.200)	(106.939.693.200)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển(*)	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi(*)	-	-	-	(14.223.148.169)	(14.223.148.169)
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
Năm nay					
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	-	-	-	60.570.030.599	60.570.030.599
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.142.148.313)	(4.142.148.313)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	249.989.095.914	1.330.000.749.710

(*) 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.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu		VND
	Ngày 31 tháng 12 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	
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	
Cổ phiếu đang lưu hành			
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000
Phát hành cổ phiếu	-	-
Số cuối kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Dự phòng phải trả dài hạn	4.988.285.843	5.869.658.525
TỔNG CỘNG	4.988.285.843	5.869.658.525

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Quỹ khen thưởng	9.524.353.206	7.167.456.765
Quỹ phúc lợi	28.966.683.796	27.181.431.924
TỔNG CỘNG	38.491.037.002	34.348.888.689

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	276.652.718.521	1.205.772.414.510
Doanh thu dịch vụ khác	43.545.000	-
TỔNG CỘNG	276.696.263.521	1.205.772.414.510
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	276.696.263.521	1.083.908.674.846
Doanh thu đối với bên khác	-	121.863.739.664

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Lợi nhuận từ HĐHTĐT và các khoản khác	92.466.837.386	15.750.000.000
Lãi tiền gửi	653.273.019	2.108.092.610
TỔNG CỘNG	93.120.110.405	17.858.092.610

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Giá vốn hợp đồng xây dựng	252.881.657.933	1.167.894.665.621
Giá vốn dịch vụ khác	-	-
TỔNG CỘNG	252.881.657.933	1.167.894.665.621

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Chi phí lãi vay	74.939.098.773	60.582.263.825
Chi phí phát hành trái phiếu	-	3.836.363.640
Chi phí tài chính khác	-	400.000.000
TỔNG CỘNG	74.939.098.773	64.818.627.465

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Chi phí nhân viên	9.240.884.526	19.408.202.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.499.745.824	2.113.628.505
Chi phí khấu hao và hao mòn	235.459.444	467.884.473
Chi phí khác	252.882.306	2.715.657.797
TỔNG CỘNG	11.228.972.100	24.705.373.373

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Thu nhập khác	854.091.411	80.000.000
TỔNG CỘNG	854.091.411	80.000.000

30. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Khác	4.571.713.135	410.877.622
TỔNG CỘNG	4.571.713.135	410.877.622

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm này là 20% thu nhập chịu thuế (2023: 20%).

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(3.125.980.914)	6.848.738.744
TỔNG CỘNG	(3.125.980.914)	6.848.738.744

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

	VND	
	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.049.023.396	(34.119.036.961)
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	5.409.804.679	(6.823.807.392)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	726.442.391	86.347.373
Điều chỉnh tăng(giảm) thuế TNDN phải nộp	(9.262.227.984)	13.586.198.763
Chi phí thuế TNDN ước tính	(3.125.980.914)	6.848.738.744

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Quý 4 năm 2023</i>	<i>Quý 4 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	5.300.141.098
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	19.813.995.676
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	4.777.401.134	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	48.906.524.795
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	7.467.403.266	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	189.117.476.389	488.102.186.701
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi hợp tác đầu tư	15.129.986.413	15.750.000.000
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	41.159.176.416	-
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	228.668.705
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	92.594.890.140
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	69.114.675.847
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	6.812.177.493	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	85.037.940.024
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	632.204	1.168.947.572

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	15.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	13.183.846.616	196.466.084.773
	Cổ đông lớn	Khác	12.718.472.548	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	18.708.244.881	63.536.719.389
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	240.211.443.305
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	45.000.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	865.201.095
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	20.335.657.501
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	4.402.220.116	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và xây dựng Bình Triệu	Công ty Con	Dịch vụ xây dựng	55.686.695.635	-



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	15.743.129.307	283.137.511.366
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	55.002.324.950
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	171.582.930.517	181.082.930.517
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	121.754.964.636	154.812.476.967
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	63.473.353.061	351.183.377.793
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	392.491.993.467	146.034.219.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	171.464.375.131
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	195.693.093.609	148.085.602.197
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.248.281.776.322	1.506.138.086.811
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	11.386.729.357	122.605.745.096
Công ty Cổ phần Cơ khí và xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	88.698.126.485	28.556.495.199
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	470.691.533.640	39.137.226.803
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	107.528.685.063
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	2.755.621.080	2.755.621.080
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	-
			2.972.055.125.480	3.302.139.811.314

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

		VND		
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.990.905.490	36.590.387.821
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	3.291.317.731	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	2.848.413.332	5.123.125.378
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	441.756.088	304.930.035
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.919.571.101	1.453.145.133
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	24.234.838.473	166.299.641.199
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.108.529.226	1.860.787.008
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	535.708.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	93.813.447.374
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	790.225.965	3.489.402.696
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	66.000.000	16.500.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	12.400.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	41.735.074.396
TỔNG CỘNG			44.715.037.017	357.258.028.651

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	10.486.735.962	9.651.794.416
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	1.173.677.919
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	1.451.368.560.411	2.095.167.942.119
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ khác	165.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ khác	281.699.657	-
TỔNG CỘNG			1.628.126.250.229	2.105.993.414.454
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu góp vốn HĐHTĐT	275.750.000.000	300.000.000.000
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi HĐHTĐT	17.612.616.550	52.148.630.137
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	41.159.176.416	-
	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	7.467.403.266	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	6.812.177.493	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	4.402.220.116	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	4.402.220.116	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phạt thanh lý hợp đồng		21.149.610.958
		Khác	12.718.472.548	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Khác	4.777.401.134	-
TỔNG CỘNG			370.699.467.523	373.298.241.095

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	56.497.063.026	60.117.297.828
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	136.287.754.824	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	496.563.586.160	777.382.005.094
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	213.703.360.000	213.703.360.000
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	192.450.340.183	422.802.958.441
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	91.268.665.874
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	65.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	49.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			1.209.502.104.193	1.767.274.287.237

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	-	2.734.000.000
Từ 1 đến 5 năm	-	108.000.000
TỔNG CỘNG	-	2.842.000.000

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


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



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

