

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



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 kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 41

305
CÔ
CỔ
HƯNG
THỊNH
INCONS
13-1

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 vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Tựu	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Đỗ Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020
	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019
	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2019

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Trần Tiến Thanh

từ ngày 14 tháng 1 năm 2020

Ông Đỗ Anh Tú

từ ngày 26 tháng 6 năm 2019

Ông Lê Chí Trung

đến ngày 13 tháng 1 năm 2020

đến ngày 25 tháng 6 năm 2019

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để ngày 9 tháng 3 năm 2020.

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



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Số tham chiếu: 61370334/21119258

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") được lập ngày 9 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.114.254.812.516	1.995.443.864.366
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	99.970.200.153	287.170.169.560
111	1. Tiền		35.014.285.233	246.670.169.560
112	2. Các khoản tương đương tiền		64.955.914.920	40.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.485.026.705.513	1.077.699.400.005
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.279.369.694.264	938.262.417.322
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	220.378.934.069	147.319.916.791
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	493.167.273	832.155.985
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(15.215.090.093)	(8.715.090.093)
140	III. Hàng tồn kho	9	488.617.912.671	628.588.821.482
141	1. Hàng tồn kho		488.617.912.671	628.588.821.482
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		40.639.994.179	1.985.473.319
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.499.128.937	1.985.473.319
151	2. Thuế GTGT được khấu trừ		39.140.865.242	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		436.573.731.619	465.914.190.491
210	I. Phải thu dài hạn		840.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	840.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		55.438.041.677	62.365.306.074
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	55.340.541.677	62.219.056.074
222	Nguyên giá		79.038.163.529	77.709.464.365
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(23.697.621.852)	(15.490.408.291)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	97.500.000	146.250.000
228	Nguyên giá		146.250.000	146.250.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(48.750.000)	-
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		371.421.661.000	402.665.561.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	371.421.661.000	371.421.661.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	-	31.243.900.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		8.874.028.942	883.323.417
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.874.028.942	883.323.417
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.550.828.544.135	2.461.358.054.857

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.799.788.583.863	1.848.725.578.149
310	I. Nợ ngắn hạn		2.793.983.118.810	1.838.223.026.315
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.018.288.966.078	547.362.732.066
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	306.828.864.947	119.133.508.247
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	33.846.508.288	30.642.290.554
314	4. Phải trả người lao động		27.031.143.014	19.355.878.688
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	362.134.818.207	374.252.797.576
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	614.580.476	1.381.720.476
320	7. Vay ngắn hạn	19	990.787.775.517	715.150.828.037
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	35.087.924.699	13.431.350.470
322	9. Quý khen thưởng, phúc lợi	22	19.362.537.584	17.511.920.201
330	II. Nợ dài hạn		5.805.465.053	10.502.551.834
338	1. Vay dài hạn	19	5.805.465.053	10.502.551.834
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		751.039.960.272	612.632.476.708
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	751.039.960.272	612.632.476.708
411	1. Vốn cổ phần		330.622.210.000	287.499.240.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		330.622.210.000	287.499.240.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quý đầu tư phát triển		9.508.627.742	3.607.516.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		365.909.122.530	276.525.720.116
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		176.532.332.521	87.713.891.066
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		189.376.790.009	188.811.829.050
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.550.828.544.135	2.461.358.054.857



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	3.880.608.588.817	4.061.274.518.974
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	3.880.608.588.817	4.061.274.518.974
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(3.485.858.663.460)	(3.721.885.687.017)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		394.749.925.357	339.388.831.957
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	5.490.708.333	1.011.670.684
22 23	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(74.763.298.240) (74.763.298.240)	(41.845.445.757) (40.939.781.910)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(87.830.087.294)	(53.394.443.535)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		237.647.248.156	245.160.613.349
31	9. Thu nhập khác	28	12.709.604.153	1.788.421.027
32	10. Chi phí khác	28	(769.026.435)	(822.939.870)
40	11. Lợi nhuận khác	28	11.940.577.718	965.481.157
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		249.587.825.874	246.126.094.506
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(52.300.435.318)	(49.422.389.501)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		197.287.390.556	196.703.705.005



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		249.587.825.874	246.126.094.506
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	9.820.094.188	7.045.086.362
03	Các khoản dự phòng		28.156.574.229	13.431.350.470
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(5.452.251.388)	(1.011.670.684)
06	Chi phí lãi vay		74.763.298.240	40.939.781.910
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		356.875.541.143	306.530.642.564
09	Tăng các khoản phải thu		(1.453.808.170.750)	(587.980.669.178)
10	Giảm hàng tồn kho		139.970.908.811	317.179.387.410
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		638.771.173.998	(42.380.488.571)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(7.504.361.143)	7.300.787.709
14	Lãi vay đã trả		(73.733.587.859)	(40.014.137.796)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(35.152.372.294)	(51.017.261.362)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(13.904.403.609)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(448.485.271.703)	(90.381.739.224)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(3.956.488.863)	(40.904.602.727)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.025.202.127	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.531.007.900	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		2.203.600.433	5.641.670.684
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		33.803.321.597	(35.262.932.043)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	1.543.371.525.159	1.108.675.569.414
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(1.272.431.664.460)	(716.572.172.408)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.4	(43.457.880.000)	(37.167.006.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		227.481.980.699	354.936.391.006

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(187.199.969.407)	229.291.719.739
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		287.170.169.560	57.878.449.821
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	99.970.200.153	287.170.169.560



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 16 ngày 14 tháng 1 năm 2020.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng 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 2019 là 550 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 551 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đề ngày 9 tháng 3 năm 2020.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 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.

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, thuê 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. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (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 năm.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể 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 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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 2% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.12 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.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

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.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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.

717
GT
HÀ
THỊ
INS
C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.972.530.310	601.398.513
Tiền gửi ngân hàng (*)	32.041.754.923	246.068.771.047
Các khoản tương đương tiền (**)	64.955.914.920	40.500.000.000
TỔNG CỘNG	99.970.200.153	287.170.169.560

(*) Công ty đã thế chấp 5.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty (Thuyết minh số 19.1).

(**) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,1% đến 4,6% một năm. Công ty đã thế chấp số tiền 64.500.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 19.1).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	2.270.654.604.171	633.882.457.726
Phải thu các bên khác	8.715.090.093	304.379.959.596
- Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	-	295.664.869.503
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Khác	94.583.971	94.583.971
TỔNG CỘNG	2.279.369.694.264	938.262.417.322
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.270.654.604.171	929.547.327.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quá hạn 12 tháng	6.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	6.500.000.000	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	8.715.090.093
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Bệnh viện Nhân dân 115	94.583.971	94.583.971
TỔNG CỘNG	15.215.090.093	8.715.090.093

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	159.557.789.391	7.865.965.297
Trả trước cho các bên khác	60.821.144.678	139.453.951.494
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Khác	47.821.144.678	126.453.951.494
TỔNG CỘNG	220.378.934.069	147.319.916.791
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(6.500.000.000)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	213.878.934.069	147.319.916.791

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	493.167.273	832.155.985
Cổ tức	476.940.000	476.940.000
Khác	16.227.273	355.215.985
Trong đó:		
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	476.940.000	476.940.000
Phải thu các bên khác	16.227.273	355.215.985
Dài hạn	840.000.000	-
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	-
TỔNG CỘNG	1.333.167.273	832.155.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (**)	417.851.561.421	558.063.960.961
Bất động sản dở dang (*)	66.984.682.370	66.743.191.641
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
TỔNG CỘNG	488.617.912.671	628.588.821.482

(*) 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 19.1).

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Trung Sơn 3,4	74.766.296.765	-
Công trình Melody of The Sea	40.746.189.067	20.524.378.993
Công trình Lũy Bán Bích	37.851.554.179	36.035.712.512
Công trình 510 Kinh Dương Vương	18.607.613.581	3.944.265.325
Công trình Trung tâm thương mại Trung Sơn 3,4	27.571.732.816	-
Công trình khách sạn Tam Quan	19.948.455.452	2.402.209.279
Công trình Golden Bay	19.158.858.050	60.381.818
Công trình BMC Quy Nhơn	18.071.988.642	-
Biệt thự Cam Ranh Mystery	13.602.341.319	50.161.858.007
Công trình Đông Tăng Long	15.071.194.766	14.002.110.967
Khác	132.455.336.784	430.933.044.060
TỔNG CỘNG	417.851.561.421	558.063.960.961

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.499.128.937	1.985.473.319
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	806.522.068	1.165.575.341
Tiền thuê văn phòng trả trước	620.000.000	-
Khác	72.606.869	819.897.978
Dài hạn	8.874.028.942	883.323.417
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	6.382.872.634	870.057.419
Hệ thống M&E	1.559.753.008	-
Khác	931.403.300	13.265.998
TỔNG CỘNG	10.373.157.879	2.868.796.736

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	64.997.121.092	12.364.024.184	348.319.089	77.709.464.365
Mua mới trong năm	677.491.915	3.233.345.455	45.651.493	3.956.488.863
Thanh lý	(120.440.000)	(2.507.349.699)	-	(2.627.789.699)
Số cuối năm	65.554.173.007	13.090.019.940	393.970.582	79.038.163.529
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	286.909.090	696.401.240	35.296.364	1.018.606.694
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(10.545.708.295)	(4.815.195.802)	(129.504.194)	(15.490.408.291)
Khấu hao trong năm	(8.349.467.463)	(1.313.834.341)	(108.042.384)	(9.771.344.188)
Thanh lý	7.527.500	1.556.603.127	-	1.564.130.627
Số cuối năm	(18.887.648.258)	(4.572.427.016)	(237.546.578)	(23.697.621.852)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	54.451.412.797	7.548.828.382	218.814.895	62.219.056.074
Số cuối năm	46.666.524.749	8.517.592.924	156.424.004	55.340.541.677
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19.2)	32.158.457.936	3.869.271.424	-	36.027.729.360

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 146.250.000

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm -

Hao mòn trong năm (48.750.000)

Số cuối năm (48.750.000)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 146.250.000

Số cuối năm 97.500.000

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	371.421.661.000	371.421.661.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	-	31.243.900.000
TỔNG CỘNG	<u>371.421.661.000</u>	<u>402.665.561.000</u>

13.1 Đầu tư vào công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty liên kết như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
	(%)	VND		(%)	VND	
Vinatex (*)	-	-	-	44,16%	8.743.900.000	-
Nam Công (*)	-	-	-	25,01%	22.500.000.000	-
TỔNG CỘNG					31.243.900.000	

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-HĐQT/2019 ngày 26 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 794.900 cổ phần của Vinatex và 1.650.000 cổ phần của Nam Công với tổng giá trị chuyển nhượng không thấp hơn số tiền lần lượt là 10.169.943.400 VND và 24.361.064.500 VND. Theo đó, vào ngày 27 tháng 12 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần này với tổng giá trị 34.531.007.900 VND và ghi nhận lãi từ việc chuyển nhượng với số tiền là 3.287.107.900 VND (Thuyết minh số 23.2).

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	899.767.670.307	532.684.603.266
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	95.578.332.221	27.460.439.100
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	71.675.992.783	29.807.129.984
- Khác	732.513.345.303	475.417.034.182
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	118.521.295.771	14.678.128.800
TỔNG CỘNG	1.018.288.966.078	547.362.732.066

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	306.759.879.947	69.064.523.247
Trả trước từ khách hàng khác	68.985.000	50.068.985.000
- Công ty TNHH Hoa Lâm	-	50.000.000.000
- Khác	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	306.828.864.947	119.133.508.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.171.398.869	52.300.435.318	(35.152.372.294)	33.319.461.893
Thuế giá trị gia tăng	14.102.512.190	388.163.379.097	(441.406.756.529)	(39.140.865.242)
Thuế thu nhập cá nhân	368.379.495	13.909.777.829	(13.751.110.929)	527.046.395
TỔNG CỘNG	30.642.290.554	454.373.592.244	(490.310.239.752)	(5.294.356.954)
Trong đó:				
<i>Phải thu</i>				(39.140.865.242)
<i>Phải trả</i>	30.642.290.554			33.846.508.288

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	359.263.957.388	372.411.647.138
Chi phí lãi vay	2.570.860.819	1.541.150.438
Dịch vụ thuê ngoài	300.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG	362.134.818.207	374.252.797.576

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	614.580.476	1.048.726.476
Cổ tức phải trả	-	332.994.000
TỔNG CỘNG	614.580.476	1.381.720.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Vay ngắn hạn	990.787.775.517	715.150.828.037
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	981.223.712.848	700.834.817.765
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	9.564.062.669	14.316.010.272
Vay dài hạn	5.805.465.053	10.502.551.834
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	5.805.465.053	10.502.551.834
TỔNG CỘNG	996.593.240.570	725.653.379.871

Tình hình tăng giảm các khoản vay ngân hàng như sau:

	VND
Số đầu năm	725.653.379.871
Tiền thu từ đi vay	1.543.371.525.159
Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.272.431.664.460)
Số cuối năm	<u>996.593.240.570</u>

12
 TY
 IAN
 HIN
 VS
 500

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	227.491.433.423	Từ 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020	9%	- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ; - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này; - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đa - 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.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số tiền	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	448.710.141.431 VND	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	8,8% - 9,3%	<ul style="list-style-type: none"> - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cựm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6, 57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm; - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình Trưng Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khai Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Thịnh; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số: 45, Bộ Địa Chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 10.000.000.000 VND của Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	187.759.983.078	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	8,5%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	117.262.154.916	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2020 đến ngày 26 tháng 6 năm 2020	9%
TỔNG CỘNG	981.223.712.848		

Hình thức đảm bảo

- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 54.500.000.000 VND của Công ty;
- Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Công ty;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bì, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh;
- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Tin chấp

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số tiền VND	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	6.113.077.640	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	10% - 10,6%	Máy móc thiết bị có giá trị là 27.338.282.931 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 3.869.271.424 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	9.256.450.082	Từ ngày 14 tháng 8 năm 2021 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022	10,5%	Máy móc thiết bị trị giá 20.280.675.005 VND
TỔNG CỘNG	15.369.527.722			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	9.564.062.669			
Vay dài hạn	5.805.465.053			

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *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
Năm trước					VND
Số đầu năm	250.000.000.000	45.000.000.000	-	175.940.691.904	470.940.691.904
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	196.703.705.005	196.755.122.905
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	3.607.516.592	(21.119.436.793)	(17.511.920.201)
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	37.499.240.000	-	-	(37.499.240.000)	-
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(37.500.000.000)	(37.500.000.000)
Số cuối năm	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	276.525.720.116	612.632.476.708
Năm nay					
Số đầu năm	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	276.525.720.116	612.632.476.708
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	197.287.390.556	197.287.390.556
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(43.124.886.000)	(43.124.886.000)
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (*)	43.122.970.000	-	-	(43.122.970.000)	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.901.111.150	(5.901.111.150)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	(15.755.020.992)	(15.755.020.992)
Số cuối năm	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	365.909.122.530	751.039.960.272

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức năm 2018 cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng tiền. Theo đó, vào ngày 26 tháng 6 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng tiền và vào ngày 10 tháng 10 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua bằng việc cấp Giấy CNĐKDN điều chỉnh lần thứ 15 ngày 13 tháng 11 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 với tổng số tiền là 7.844.420.445 VND và theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019 với tổng số tiền là 7.910.600.547 VND.

20.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	33.062.210	28.749.924
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33.062.210	28.749.924
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33.062.210	28.749.924

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

20.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	287.499.240.000	250.000.000.000
Phát hành cổ phiếu	43.122.970.000	37.499.240.000
Số cuối năm	<u>330.622.210.000</u>	<u>287.499.240.000</u>

20.4 Cổ tức

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức đã công bố trong năm	86.247.856.000	74.999.240.000
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	43.457.880.000	37.167.006.000
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức	43.122.970.000	37.499.240.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.431.350.470	-
Dự phòng trong năm	35.093.832.699	13.431.350.470
Hoàn nhập trong năm	<u>(13.437.258.470)</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>35.087.924.699</u>	<u>13.431.350.470</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.511.920.201	-
Trích lập quỹ	15.755.020.992	21.119.436.793
Sử dụng quỹ	<u>(13.904.403.609)</u>	<u>(3.607.516.592)</u>
Số cuối năm	<u>19.362.537.584</u>	<u>17.511.920.201</u>

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	3.877.373.119.537	4.059.950.094.173
Doanh thu dịch vụ khác	<u>3.235.469.280</u>	<u>1.324.424.801</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.880.608.588.817</u>	<u>4.061.274.518.974</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	3.724.258.976.537	4.014.628.578.580
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<u>156.349.612.280</u>	<u>46.645.940.394</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.187.689.651.525	3.855.078.593.720
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>689.683.468.012</u>	<u>204.871.500.453</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.877.373.119.537</u>	<u>4.059.950.094.173</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (Thuyết minh số 13.2)	3.287.107.900	-
Lãi tiền gửi	2.203.600.433	1.011.670.684
TỔNG CỘNG	5.490.708.333	1.011.670.684

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.482.997.522.286	3.721.341.737.160
Giá vốn dịch vụ khác	2.861.141.174	543.949.857
TỔNG CỘNG	3.485.858.663.460	3.721.885.687.017

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	74.763.298.240	40.939.781.910
Chi phí tài chính khác	-	905.663.847
TỔNG CỘNG	74.763.298.240	41.845.445.757

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	60.264.244.344	40.745.555.599
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.678.795.292	6.245.543.533
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.367.161.848	742.255.823
Chi phí khác	8.519.885.810	5.661.088.580
TỔNG CỘNG	87.830.087.294	53.394.443.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động xây dựng	3.058.495.613.942	3.284.395.740.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.254.593.395	358.654.156.380
Chi phí nhân viên	170.960.529.144	105.482.689.804
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11 và 12)	9.820.094.188	7.045.086.362
Chi phí khác	9.157.920.085	19.702.457.047
TỔNG CỘNG	<u>3.573.688.750.754</u>	<u>3.775.280.130.552</u>

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	12.709.604.153	1.788.421.027
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	12.661.564.502	-
Khác	48.039.651	1.788.421.027
Chi phí khác	<u>(769.026.435)</u>	<u>(822.939.870)</u>
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>11.940.577.718</u>	<u>965.481.157</u>

29. 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 (2019: 20%).

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>52.300.435.318</u>	<u>49.422.389.501</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	249.587.825.874	246.126.094.506
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	49.917.565.174	49.225.218.901
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	2.382.870.144	197.170.600
Chi phí thuế TNDN ước tính	52.300.435.318	49.422.389.501

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

30. 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, các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land và các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

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

			VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	1.704.215.086.917	2.274.717.591.240
		Mua nguyên vật liệu	-	25.762.386.890
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	512.602.470.007	250.125.626.500
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	338.097.431.273	153.640.603.357
Công ty Cổ phần Khải Huy Quán	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	235.423.808.890	410.541.199.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	415.391.016.043	53.897.662.464
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	150.939.279.497	285.372.831.944
		Mua nguyên vật liệu	575.001.873	877.754.888
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	31.474.363.763	50.100.999.145
		Dịch vụ xây dựng	-	209.318.182
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	8.111.955.582	3.555.645.573
		Thanh lý tài sản	843.474.741	-
		Dịch vụ xây dựng	385.000.000	210.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.320.634.625	20.447.912.319
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	3.693.579.043	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	192.000.000	96.000.000
		Mua dịch vụ xây dựng	1.032.726.038	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	11.274.303.541	11.995.165.484
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Địa ốc Trọng Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	15.454.545.455
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	199.689.029.989	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Dịch vụ xây dựng	179.228.338.143	-
		Mua nguyên vật liệu	1.910.509.418	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	33.471.476.768	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	565.746.909	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	29.880.163.131	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	325.744.009.338	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tổng hợp Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Chuyển nhượng cổ phần	34.531.007.900	-

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	990.294.084.388	455.295.759.603
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Dịch vụ xây dựng	279.816.041.461	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	249.240.838.093	42.377.213.693
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	219.657.932.988	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	180.363.660.884	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	175.945.240.103	114.631.593.122
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	122.446.716.702	13.269.465.267
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	32.868.179.444	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	18.203.441.046	5.801.707.150
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	423.500.000	231.000.000
		Thanh lý TSCĐ	927.822.215	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	264.000.000	105.600.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	203.146.847	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	1.638.189.150
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	531.929.741
TỔNG CỘNG			2.270.654.604.171	633.882.457.726
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	144.214.857.560	3.817.434.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	9.179.360.326	466.415.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	5.125.190.075	304.130.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	2.013.260.988
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	226.343.700
TỔNG CỘNG			159.557.789.391	7.865.965.297

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

				VND	
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
Phải thu ngắn hạn khác					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cổ tức	476.940.000	476.940.000	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	109.729.282.098	5.337.581.608	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	5.029.795.859	6.047.977.112	
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Mua dịch vụ xây dựng	2.101.560.360	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	622.321.600	-	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ xây dựng	466.067.462	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	394.120.142	-	
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	178.148.250	1.779.488.298	
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	1.092.829.479	
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	420.252.303	
TỔNG CỘNG			118.521.295.771	14.678.128.800	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	238.628.254.392	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	63.181.375.555	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	4.950.250.000	27.446.272.837
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	41.618.250.410
TỔNG CỘNG			<u>306.759.879.947</u>	<u>69.064.523.247</u>

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

		VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Lương		5.551.977.400	7.267.739.004
Thù lao		400.000.000	360.000.000
Ban Kiểm soát			
Thù lao		195.000.000	180.000.000
Ban Thư ký			
Thù lao		65.000.000	60.000.000
TỔNG CỘNG		<u>6.211.977.400</u>	<u>7.867.739.004</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.926.000.000	1.680.000.000
Từ 1 đến 5 năm	6.625.800.000	9.116.800.000
TỔNG CỘNG	8.551.800.000	10.796.800.000

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

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/NQ-HĐQT/2020 ngày 16 tháng 1 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành 3.000.000 trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu. Theo đó, vào ngày 10 tháng 2 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc phát hành này với tổng số tiền đã thu được là 300.000.000.000 VND, và Hội đồng Quản trị cũng đã thông qua kết quả phát hành theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/NQ-HĐQT/2020 ngày 14 tháng 2 năm 2020.

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



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

